

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Ferienhäuser Dietersdorf Nr. 31

## A. Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung  
Sondergebiet nach §10 BauNVO das der Erholung dient  
Zweckbestimmung Ferienhäuser



## 2. Maß der baulichen Nutzung

- Geschoßflächenzahl (GFZ) Höchstgrenze 0,32
- Grundflächenzahl (GRZ) Höchstgrenze 0,16
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze), II wobei das zweite ein ausgebautes Dachgeschöß ist

## 3. Bauweise / Baugrenzen

- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Dachneigung 30° - 48°

## 4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen

## 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Pflanzung von Obsthochstämmen und heimischen Sträuchern an den möglichen Stellen, nach Pflanzliste (Begründung)

## 6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereichs

## B. Festsetzungen durch Text

- Abstandsflächen  
Es gelten die Abstandsflächen-Vorschriften der Bayerischen Bauordnung.
- Höhenlage  
Der Erdgeschosfußboden darf max. 0,50 m über dem natürlichen Gelände am Haupteingang liegen.
- Dachform  
Pult- und Flachdächer sind nicht erlaubt.
- Sonnenkollektoren  
Sonnenkollektoren sind erlaubt.
- Stellplätze  
Für jedes Ferienhaus werden 2 Stellmöglichkeiten gefordert. Die Stellplätze dürfen nicht durch Einfriedungen o.ä. abgegrenzt werden.
- Bodenbeläge  
Die Straßenrandflächen und alle Stellflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.
- Zaun  
Zäune dürfen nicht höher als 1,20 m sein. Zaunsockel sind nicht zulässig.
- Der Ausgleich für die Baumaßnahmen erfolgt im Umfang des Bebauungsplans als Obstwiese.
- Zum Ausgleich werden Obsthochstämme (Pflanzgröße 1xv, 6-8 cm) im Abstand von 10m x 10m gepflanzt. Pro Haus sind 5 Obstbäume zu pflanzen. Die Kronen der Obsthochstämme sind durch regelmäßige Erziehungschnitte zu entwickeln. Die Wiesenflächen werden mit einer Saatgutmischung für eine Glattnarvenwiese aus gebietsheimischem "RegioSaatgut des Produktionsraumes 7 Süddeutsches Berg- und Hügelland (SD)", Saatstärke 3g/m<sup>2</sup> angesät. Die Fläche wird extensiv genutzt und zwei- bis dreimal im Jahr gemäht.



## C. Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Bestehende Flurnummern 2068
- Bestehendes Haupt- und Nebengebäude

SO II 0,16 (0,32) 30° - 48°	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Dachneigung	Offene Bebauung

## D. Hinweise durch Text

- Maßgebend für den gesamten Bebauungsplan sind - das Baugesetzbuch (BauGB) und - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung.

## D. Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 25.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 9 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschlusses wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.10.2021 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.10.2021 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgesetzt.
- Der Markt Vestenbergsgreuth hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
Markt Vestenbergsgreuth, den ..... (Siegel)
- Ausgefertigt  
1. Bürgermeister Helmut Lottes ..... (Siegel)  
Markt Vestenbergsgreuth, den ..... (Siegel)
- Bürgermeister Helmut Lottes ..... (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.  
Markt Vestenbergsgreuth, den ..... (Siegel)

1. Bürgermeister Helmut Lottes  
**Markt Vestenbergsgreuth**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Ferienhäuser Dietersdorf Nr. 31**

Stand: 25.10.2021 Vorentwurf  
Bearb.: GH, BH  
Gerhard Horak  
August-Sperl-Str. 16 97355 Castell Tel 09325-99999  
Architekt / Landschaftsarchitekt  
M 1:1.000