



SO 1	o
GR Reitplatz 2000m ²	
GR Pferdeführanlage 300m ²	
ZD	DN 15°- 20°
SO 2	o
GR 1300m ²	
SD	DN 30°- 45°

I. Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) Zweckbestimmung: Pferdepension

2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	
Dachform	Dachneigung

Siehe Eintragungen in der Nutzungsschablone

3. Baugrenze (§9(1)2. BauGB)

Baugrenze = überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§9(1)11. BauGB)

private Zufahrt
 Fußweg

5. Grünflächen (§9(1)15. BauGB)

Grünflächen mit Zweckbestimmung Koppel
 private Grünfläche
 Grünfläche mit gärtnerischer Gestaltung

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, Entwicklung der Landschaft (§9(1) 20., 25. BauGB)

- Planinterne Ausgleichsfläche
- A1 Ansaat einer Fettwiesenmischung
- G1 gärtnerische Gestaltung
- G2 Anlage einer Heckenstruktur
- G3 Anpflanzen von Obstbäumen
- V7 Erhalt von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet
- Biotope
- FFH-Gebiet
- HQ 100

III. Zeichnerische Hinweise

- Flurstücksgrenze
- 111 Flurstücksnummern bestehender Flurstücke
- vorhandene Gebäude

Planunterlagen:
ALK-Daten (Juli 2019)

Der Bebauungsplan 'SO Pferdepension-Herrenzimmern' besteht aus dem vorliegenden Kartenteil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als separate Satzung.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom _____ gemäß §2(1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Niederstetten hat mit Beschluss des Stadtrats/ Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. §10(1) BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Stadt Niederstetten, den _____ (Siegel)

i.V. Harald Dietz, 1. stellv. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß §10(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(3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB und die §§214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

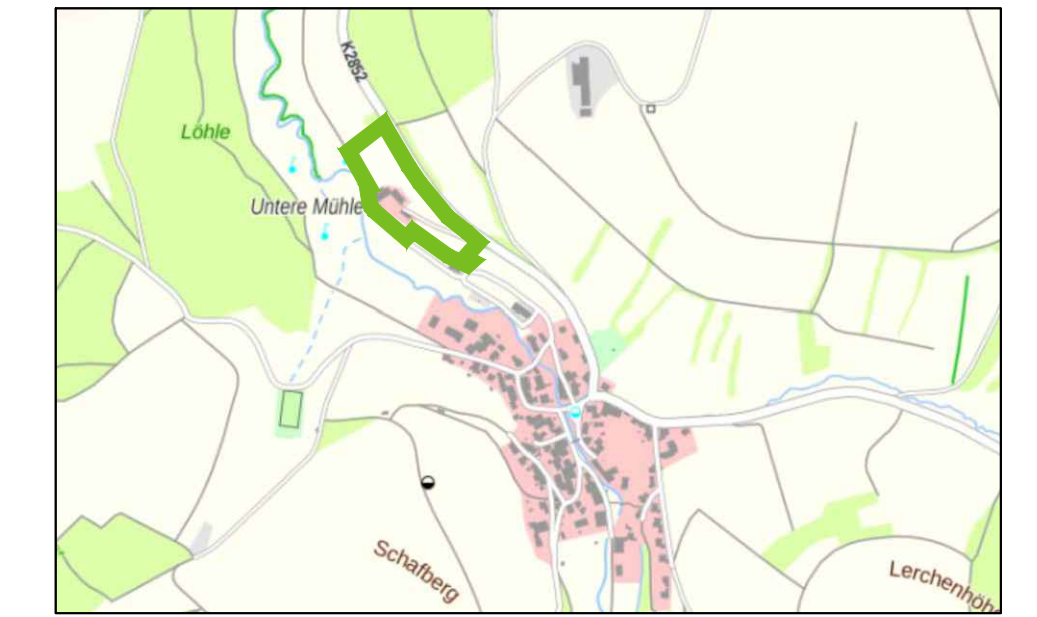
Stadt Niederstetten, den _____ (Siegel)

i.V. Harald Dietz, 1. stellv. Bürgermeister

Vorentwurf Bebauungsplan 'SO Pferdepension-Herrenzimmern'

Gemarkung Herrenzimmern
Stadt Niederstetten
Main-Tauber-Kreis

Stand: 22.06.2022



Niederstetten, den _____

i.V. Harald Dietz, 1. stellv. Bürgermeister

KLARLE GMBH
BACHGASSE 6
97990 WEIKERSHEIM
WWW.KLAERLE.DE