LEGENDE

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO — Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Begegnungs- und Erholungsort im sozialen Kontext" gemäß textlichen Festsetzungen (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 360m² — zulässige Grundfläche, als Höchstmaß gemäß textlichen Festsetzungen

OK 567,5 — Oberkante in Meter über Normalhöhennull (NHN), als Höchstmaß

WH 563,0 — Wandhöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN), als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Wasserflächen (Badeteich)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Baum zu erhalten

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Na — Nebenanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

156/3 — Flurnummer

bestehende Grunstücksgrenzen

23 — bestehendes Hauptgebäude

bestehendes Nebengebäude

Baum, dessen Erhalt angestrebt werden sollte

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.09.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Schlösschen Zankenhausen" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . hat in der Zeit vom . . . . . bis zum . . . . . stattgefunden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom . . . . . gemäß §4 Abs. 1 BauGB bis zum . . . . . zu dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . beteiligt.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogen Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom . . . . . bis zum . . . . . beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 unterrichtet.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . . . bis zum . . . . . im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in analoger Form im Rathaus der Gemeinde Türkenfeld, Schloßweg 2, 82299 Türkenfeld während der bekannten Dienstzeiten zu jedermanns Einsichtsnahme bereitgestellt.

6. Die Gemeinde Türkenfeld hat mit Beschluss vom . . . . . den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Schlösschen Zankenhausen" gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom . . . . . als Satzung beschlossen.

Türkenfeld, den . . . . . .

. . . . . .
Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Türkenfeld, den . . . . . .

. . . . . .
Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister

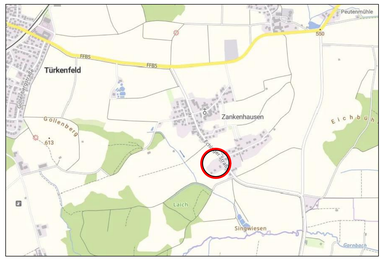
8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Schlösschen Zankenhausen" wurde am . . . . . gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Schlösschen Zankenhausen" ist damit gemäß §10 Abs.3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Seit diesem Zeitpunkt wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß §10 Abs.2 BauGB in das Internet eingestellt bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde Türkenfeld unter www.tuerkenfeld.de einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse die Planung eingesehen werden kann.

Türkenfeld, ...

. . . . . .
Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab



Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
Die Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil D) liegt bei.

Quellennachweis Katastergrundlage:
Übergeben durch das Bauamt der Gemeinde Türkenfeld im UTM32-Format am 25.09.2025.

N
W O
S

Gemeinde

Türkenfeld

Landkreis Fürstenfeldbruck

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schlösschen Zankenhausen"

- VORENTWURF -

M = 1:500

0 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m

KISSING, den 10.12.2025

Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt:
Türkenfeld, den . . . . . .

. . . . . .
Emanuel Staffler
Erster Bürgermeister

ARNOLD
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
Bahnhofstraße 14 · 86438 Kissing
T +49 (0) 8233 7970-0 · F +49 (0) 8233 7970-6
E info@arnold-consult.de