

VORHABENRÄGER / BAUHERR:

**Schützengilde  
St. Sebastian Sulzdorf e.V.**

VERTRETEN DURCH:

1. SCHÜTZENMEISTER K. LANGER  
(EICHENWEG 8, 86687 SULZDORF) UND
2. SCHÜTZENMEISTER S. WIRKNER  
(HAIDWANG 79, 86687 KAISHEIM)

---

VORHABEN:

**VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN  
„SCHÜTZENHEIM  
SULZDORF“  
MIT INTEGRIERTEM  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
1. ÄNDERUNG**

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE  
FLURNUMMERN 491 (TF), 496 (TF),  
543 (TF), 544 (TF), 546 (TF), 547  
JEWEILS GEMARKUNG SULZDORF  
MARKT KAISHEIM, LKR. DONAU RIES

---

ENTWURF VOM 27.10.2020

ZULETZT GEÄNDERT AM 20.04.2021

---

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts  
B. Sc. Beate Herz

VORHABENRÄGER / BAUHERR:

**Schützengilde  
St. Sebastian Sulzdorf e.V.**

VERTRETEN DURCH:

1. SCHÜTZENMEISTER K. LANGER  
(EICHENWEG 8, 86687 SULZDORF) UND
2. SCHÜTZENMEISTER S. WIRKNER  
(HAIDWANG 79, 86687 KAISHEIM)

---

VORHABEN:

**VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN  
„SCHÜTZENHEIM  
SULZDORF“  
MIT INTEGRIERTEM  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
1. ÄNDERUNG**

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE  
FLURNUMMERN 491 (TF), 496 (TF),  
543 (TF), 544 (TF), 546 (TF), 547  
JEWEILS GEMARKUNG SULZDORF  
MARKT KAISHEIM, LKR. DONAU RIES

---

**BEGRÜNDUNG**

ENTWURF VOM 27.10.2020

ZULETZT GEÄNDERT AM 20.04.2021

---

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts  
B. Sc. Beate Herz

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>A</b> | <b>PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN</b>                                     | <b>3</b> |
| 1        | Rechtliches und Ziel der Änderung .....                                       | 3        |
| 1.1      | Rechtskraft .....   | 3        |
| 1.2      | Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Änderungsverfahren .....           | 3        |
| 1.3      | Ziel der Änderung des Bebauungsplanes .....                                   | 3        |
| 1.4      | Vorprüfung entsprechend §13 Abs.1 BauGB:.....                                 | 3        |
| 2        | Planungsrechtliche Situation .....  | 4        |
| 3        | Lage des Plangebietes .....   | 4        |
| 4        | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung/ zu verlegende Ausgleichsfläche ..... | 4        |
| 5        | Hinweis zur Begründung .....  | 4        |
| <b>B</b> | <b>VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN</b>                                       | <b>5</b> |
| <b>C</b> | <b>BISHER RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN</b>                                   | <b>6</b> |

## A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

### 1 Rechtliches und Ziel der Änderung

#### 1.1 Rechtskraft

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Schützenheim Sulzdorf“ erlangte am 14.03.2015 Rechtskraft durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung.

#### 1.2 Allgemeine rechtliche Anforderungen an ein Änderungsverfahren

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. - **§1 (3) BauGB**

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. - **§1 (5) BauGB**

Die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung [...]. - **§1 (8) BauGB**

#### 1.3 Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Im Zuge des Neubaus des gemeindlichen Geh- und Radweges entlang der Kreisstraße DON24 am östlichen Ortsrand von Sulzdorf ist es aufgrund des geplanten Wegeverlaufs unumgänglich, die festgesetzte Ausgleichsfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf Fl.-Nr. 491, Gemarkung Sulzdorf in Anspruch zu nehmen. Die somit durch den Radweg entfallende Ausgleichsfläche ist zu verlegen/im räumlichen Zusammenhang zu erbringen. Hierzu wurde im landschaftspflegerischen Begleitplan zur Wegebaumaßnahme (Nr. 6316-1/22 des Landratsamtes, Tiefbau) bereits ein entsprechender Vorschlag für die Verlegung der Ausgleichsfläche (zzgl. angefallener Verzinsung) ausgearbeitet, der mit der Naturschutzbehörde einvernehmlich abgestimmt wurde. So wird die benötigte Fläche auf der direkt angrenzenden Fl.-Nr. 496, Gemarkung Sulzdorf erbracht. Damit nun auch die rechtsverbindlichen Grundlagen für die dem Bebauungsplan zugeordnete Ausgleichsfläche den neuen Gegebenheiten entsprechen, ist daher eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

#### Städtebauliche Zielvorstellungen:

- Neuregelung/Aktualisierung und Sicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs

#### Beschluss:

Unter Ausübung seiner Planungshoheit beschließt der Marktgemeinderat aus vorgenannten Gründen die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schützenheim Sulzdorf“ mit integriertem Grünordnungsplan.

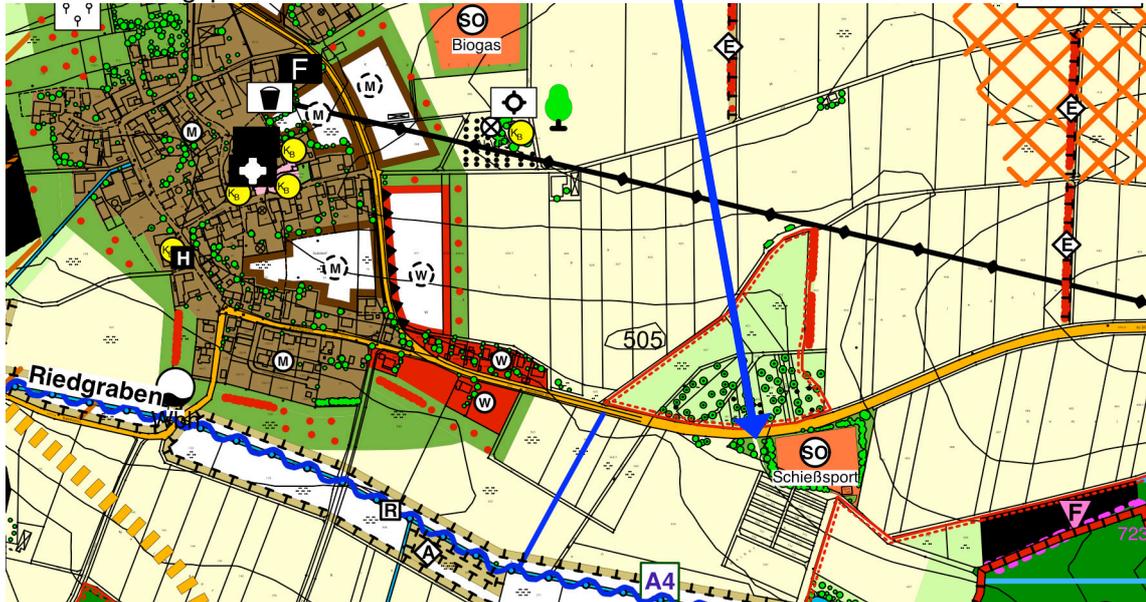
#### 1.4 Vorprüfung entsprechend §13 Abs.1 BauGB:

1. Durch die Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da lediglich die Ausgleichsfläche in Teilen angepasst/verlegt wird. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der Änderung unberührt.
2. Weiterhin wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet, da die Ausgleichsfläche lediglich aufgrund einer Wegebaumaßnahme im unmittelbaren Zusammenhang verlegt wird.
3. Auch werden hierdurch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gesehen.
4. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt somit im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB. Die Durchführung der Umweltprüfung kommt entsprechend §13 Abs.3 BauGB nicht zur Anwendung.

## 2 Planungsrechtliche Situation

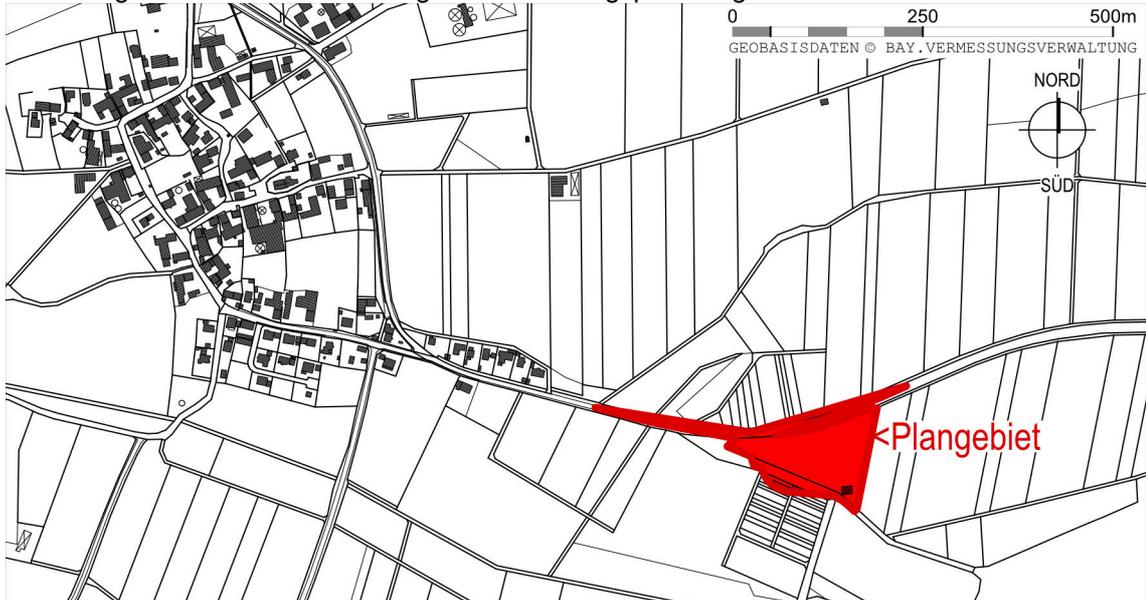
Der wirksame Flächennutzungsplan der Markt Kaisheim weist den Planbereich Grünfläche aus, sodass die Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.



Maßstab 1:10.000

## 3 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt östlich außerhalb von Sulzdorf.



Maßstab 1:10.000

## 4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung/ zu verlegende Ausgleichsfläche

Durch den Neubau des Geh- und Radweges entlang der Kreisstraße DON24 werden **99m<sup>2</sup>** der Ausgleichsfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schützenheim Sulzdorf“ in Anspruch genommen, welche nun direkt angrenzend auf Fl.-Nr. 496 Gemarkung Sulzdorf zu verlegt wird. Hinzu kommen **3 % Verzinsung** der Ausgleichsfläche pro Jahr ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes (= 18% für 6 Jahre = **18m<sup>2</sup>**), um die bisherige Flächenentwicklung zu berücksichtigen. **Somit sind insgesamt 117 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche ortsnah neu zu erbringen.**

## 5 Hinweis zur Begründung

Die sonstigen Erläuterungen sind den bisherigen Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schützenheim Sulzdorf“ mit Rechtskraft vom **14.03.2015** zu entnehmen.

VORHABENTRÄGER/BAUHERR:  
**Schützengilde**  
**St. Sebastian Sulzdorf e.V.**  
 VERTRETEN DURCH:  
 1. SCHÜTZENMEISTER K. LANGER  
 (EICHENWEG 8, 86687 SULZDORF) UND  
 2. SCHÜTZENMEISTER S. WIRKNER  
 (HAIDWANG 79, 86687 KAISHEIM)

VORHABEN:  
**VORHABENBEZOGENER**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**„SCHÜTZENHEIM**  
**SULZDORF“**  
**MIT INTEGRIERTEM**  
**GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**1. ÄNDERUNG**

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE  
 FLURNUMMERN 491 (TF), 496 (TF),  
 543 (TF), 544 (TF), 546 (TF), 547  
 JEWEILS GEMARKUNG SULZDORF  
 MARKT KAISHEIM, LKR. DONAU RIES

**VORHABEN- UND**  
**ERSCHLIESSUNGSPLAN**

MAßSTAB IM ORIGINAL 1:1000  
 STAND 20.04.2021



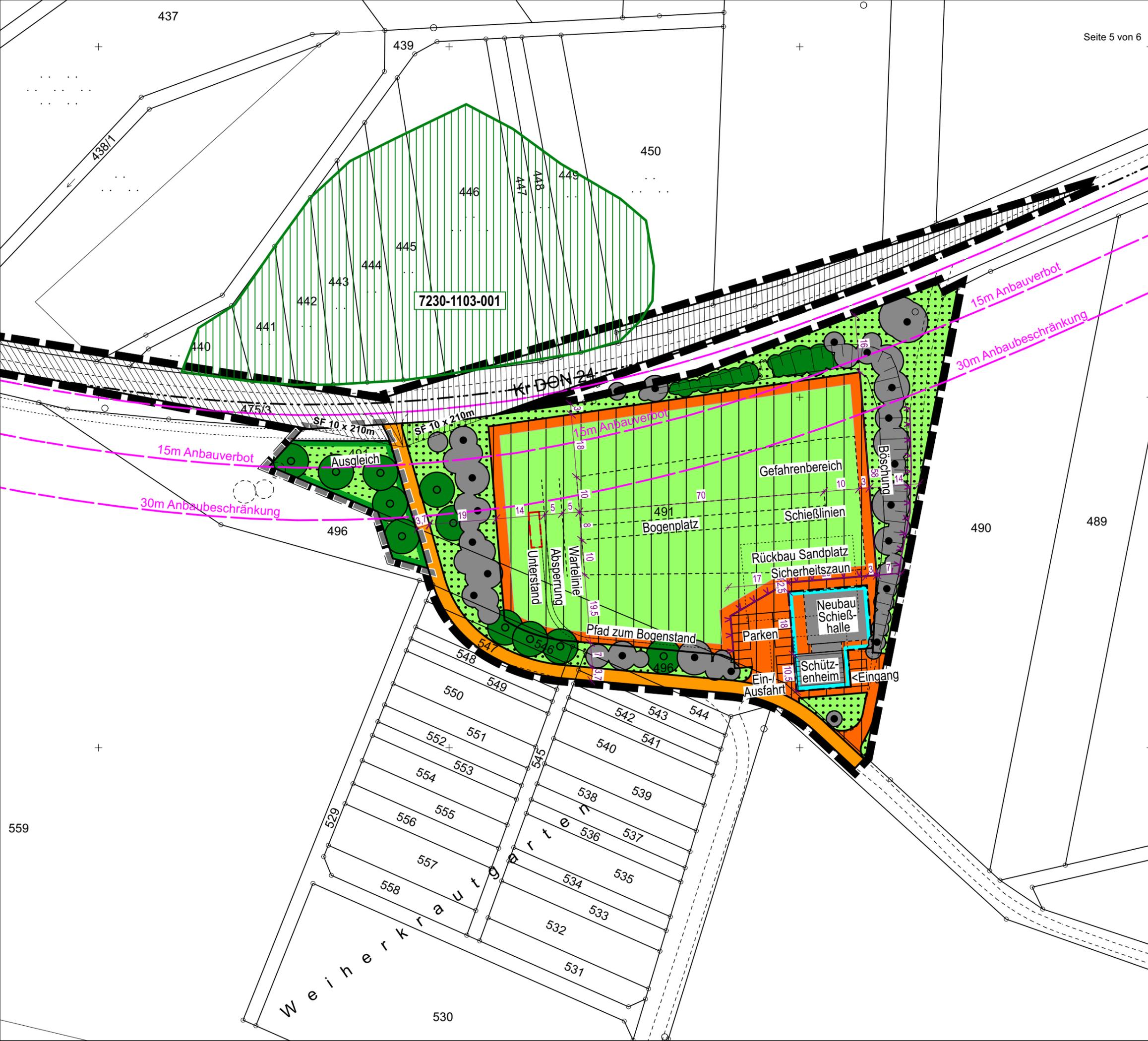
**DATENQUELLE:**  
 © Bayerische Vermessungsverwaltung  
 <[www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)>  
 AMTL. DIGITALE FLURKARTE (05/2014)  
 LUFTBILD (07/2012)

Schützengilde St. Sebastian Sulzdorf e.V.  
 PLANUNG SCHÜTZENHEIM/BOGENPLATZ

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS  
**JOOST** Hauptbüro/Postanschrift:  
 Römerstraße 6,  
 73467 Kirchheim am Ries  
 Telefon 0 73 62/92 05-17  
 E-Mail info@godts.de

**GODTS** Zweigstelle/Donau-Ries  
 Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



VORHABENTRÄGER/BAUHERR:  
**Schützengilde**  
**St. Sebastian Sulzdorf e.V.**  
 VERTRETEN DURCH:  
 1. SCHÜTZENMEISTER K. LANGER  
 (EICHENWEG 8, 86687 SULZDORF) UND  
 2. SCHÜTZENMEISTER S. WIRKNER  
 (HAIDWANG 79, 86687 KAISHEIM)

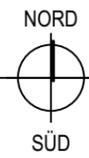
VORHABEN:  
**VORHABENBEZOGENER**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**„SCHÜTZENHEIM**  
**SULZDORF“**  
**MIT INTEGRIERTEM**  
**GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**1. ÄNDERUNG**

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE  
 FLURNUMMERN 491 (TF), 496 (TF),  
 543 (TF), 544 (TF), 546 (TF), 547  
 JEWEILS GEMARKUNG SULZDORF  
 MARKT KAISHEIM, LKR. DONAU RIES

**BISHER RECHTSKR.**  
**BEBAUUNGSPLAN**

MAßSTAB IM ORIGINAL 1:1000  
 STAND 20.04.2021

DATENQUELLE:  
 © Bayerische Vermessungsverwaltung  
 <[www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)>  
 AMTL. DIGITALE FLURKARTE (05/2014)

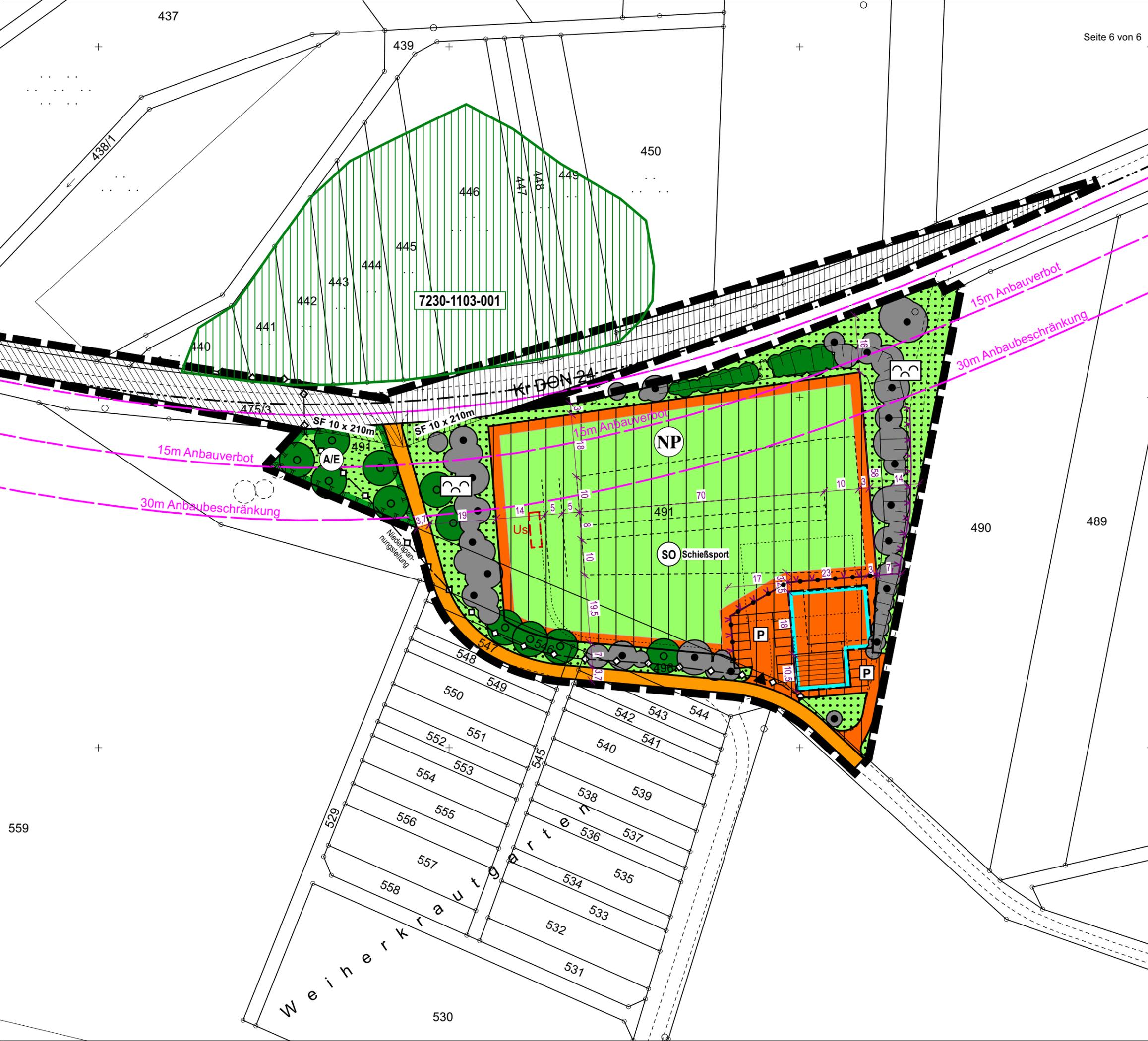
Schützengilde St. Sebastian Sulzdorf e.V.  
 PLANUNG SCHÜTZENHEIM/BOGENPLATZ

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS

**JOOST** Hauptbüro/Postanschrift:  
 Römerstraße 6,  
 73467 Kirchheim am Ries  
 Telefon 0 73 62/92 05-17  
 E-Mail info@godts.de

**GODTS** Zweigstelle/Donau-Ries  
 Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



VORHABENRÄGER / BAUHERR:

**Schützengilde  
St. Sebastian Sulzdorf e.V.**

VERTRETEN DURCH:

1. SCHÜTZENMEISTER K. LANGER  
(EICHENWEG 8, 86687 SULZDORF) UND
2. SCHÜTZENMEISTER S. WIRKNER  
(HAIDWANG 79, 86687 KAISHEIM)

---

VORHABEN:

**VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN  
„SCHÜTZENHEIM  
SULZDORF“  
MIT INTEGRIERTEM  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
1. ÄNDERUNG**

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE  
FLURNUMMERN 491 (TF), 496 (TF),  
543 (TF), 544 (TF), 546 (TF), 547  
JEWEILS GEMARKUNG SULZDORF  
MARKT KAISHEIM, LKR. DONAU RIES

---

**SATZUNG**

ENTWURF VOM 27.10.2020

ZULETZT GEÄNDERT AM 20.04.2021

---

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing. Joost Godts  
B. Sc. Beate Herz

---

|          |  |          |
|----------|--|----------|
| <b>A</b> | <b>PRÄAMBEL</b>  | <b>3</b> |
| 1        | Inhalt des Bebauungsplanes .....                             | 3        |
| 2        | Rechtsgrundlagen .....                                       | 3        |
| 3        | In-Kraft-Treten .....  | 3        |
| <b>B</b> | <b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>                      | <b>4</b> |
| 15       | Hinweise zu §13 BauGB.....                                   | 4        |
| 16       | Räumlicher Geltungsbereich und bisherige Festsetzungen ..... | 4        |
| <b>C</b> | <b>VERFAHRENSVERMERKE</b>                                    | <b>5</b> |
| 1        | Aufstellungsbeschluss .....                                  | 5        |
| 2        | Auslegung (Offenlegung).....                                 | 5        |
| 3        | Durchführungsvertrag .....                                   | 5        |
| 4        | Satzungsbeschluss.....                                       | 5        |
| 5        | Aufgestellt / Ausgefertigt.....                              | 5        |
| 6        | In-Kraft-Treten .....  | 6        |
| <b>D</b> | <b>PLANZEICHNUNG / BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG</b>                 | <b>7</b> |

## A PRÄAMBEL

Der Markt Kaisheim erlässt aufgrund des §2 Abs.1, der §§9, 10, 12 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schützenheim Sulzdorf“ mit integriertem Grünordnungsplan, 1. Änderung als Satzung.

### 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Planungsbüro Godts ausgearbeitete Planzeichnung der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **27.10.2020, zuletzt geändert am 20.04.2021** die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften sowie der Begründung die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schützenheim Sulzdorf“ mit integriertem Grünordnungsplan bildet.

### 2 Rechtsgrundlagen

- a) **Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- b) **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- c) **Planzeichenverordnung** (PlanZV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- d) **Bayerische Bauordnung** (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl.S.588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663)
- e) **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350)

### 3 In-Kraft-Treten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs.3 BauGB in Kraft.

**Die Änderung besteht aus der Begründung, der Planzeichnung mit dargestelltem Änderungsbereich, den nachfolgenden textlichen Festsetzungen sowie den Verfahrensvermerken.  
Darüber hinaus gelten die bisherigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weiterhin.**

## **Textliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichnung und den bestehenden textlichen Festsetzungen wird folgendes festgesetzt:

### **B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **15 Hinweise zu §13 BauGB**

Von einem Umweltbericht, der Durchführung der Umweltprüfung und der Überprüfung der Auswirkungen (Monitoring) wird entsprechend §13 Abs.3 BauGB abgesehen. Ebenso wird von einer abschließenden, zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

#### **16 Räumlicher Geltungsbereich und bisherige Festsetzungen**

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§9 Abs.7 BauGB). Siehe hierzu Geltungsbereich der Planzeichnung und Angaben auf dem Deckblatt.

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten alle geänderten Festsetzungen (im Plan) innerhalb dieses Bebauungsplanes außer Kraft. Die übrigen bisherigen Rechtsgrundlagen, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise aus der Satzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes behalten hingegen ihre Rechtsverbindlichkeit.

## C VERFAHRENSVERMERKE

### 1 Aufstellungsbeschluss

Der Markt Kaisheim hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **27.10.2020** die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schützenheim Sulzdorf“ mit integriertem Grünordnungsplan im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **23.12.2020 im Amtsblatt Nr. 52** ortsüblich bekannt gemacht.

### 2 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **27.10.2020** wurde gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **04.01.2021 bis einschließlich 19.02.2021** zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am **23.12.2020 im Amtsblatt Nr. 52** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Eine Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB wird nicht durchgeführt. Gelichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

### 3 Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag wurde am **02.12.2014** von den Vertragspartnern unterzeichnet und wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes **mit dem aktualisierten Vorhaben- und Erschließungsplan** ergänzt. Die übrigen Inhalte des Durchführungsvertrages behalten unverändert ihre Gültigkeit.

### 4 Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **27.10.2020**, **zuletzt geändert am 20.04.2021** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB bzw. §4 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am **20.04.2021** als Satzung gem. §10 Abs.1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde übernommen.

Kaisheim, den **21.04.2021**

.....  
Martin Scharr, 1. Bürgermeister

(Siegel)

### 5 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Marktgemeinderates vom **20.04.2021** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Kaisheim, den **21.04.2021**

.....  
Martin Scharr, 1. Bürgermeister

(Siegel)

## 6 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung mit Planzeichnung, Satzung und Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Kaisheim zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kaisheim, den . . . . .

.....  
Martin Scharr, 1. Bürgermeister

(Siegel)

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**Bogenplatz**  
**SO Schießsport**  
 Schützenheim

Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO  
 Zweckbestimmung "Schießsport"

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze  
 überbaubare Grundstücksfläche  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung.

### VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Verkehrsfläche  
 Einfahrt / Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

### GRÜNFLÄCHEN

private Grünfläche  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

**A/E** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Pflanzbindung für Gehölzpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme, 1. Ordnung (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans

Vermaßungslinie in m

Fläche für Bogenplatz-Unterstand

Unterirdischer Leitung (Niederspannungskabel, nachrichtliche Übernahme)

möglicher Zaun (ohne Sockel)

Sichtfeld Annäherungssicht (AS) = 10m und Schenkellängen (L) = 210m

SF 10 x 210m

## HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

491 bestehende Flurstücke mit Nummer

bestehende Nebengebäude

geplante Halle (Lage unverbindlich)

7230-1103-001 Amtlich kartiertes Biotop mit Nummer

geplante Halle (Lage unverbindlich)

Kreisstraße  
 15m Anbauverbot  
 30m Anbaubeschränkung

**NP** Naturpark NP-00016 „Altmühltal“

**Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen**

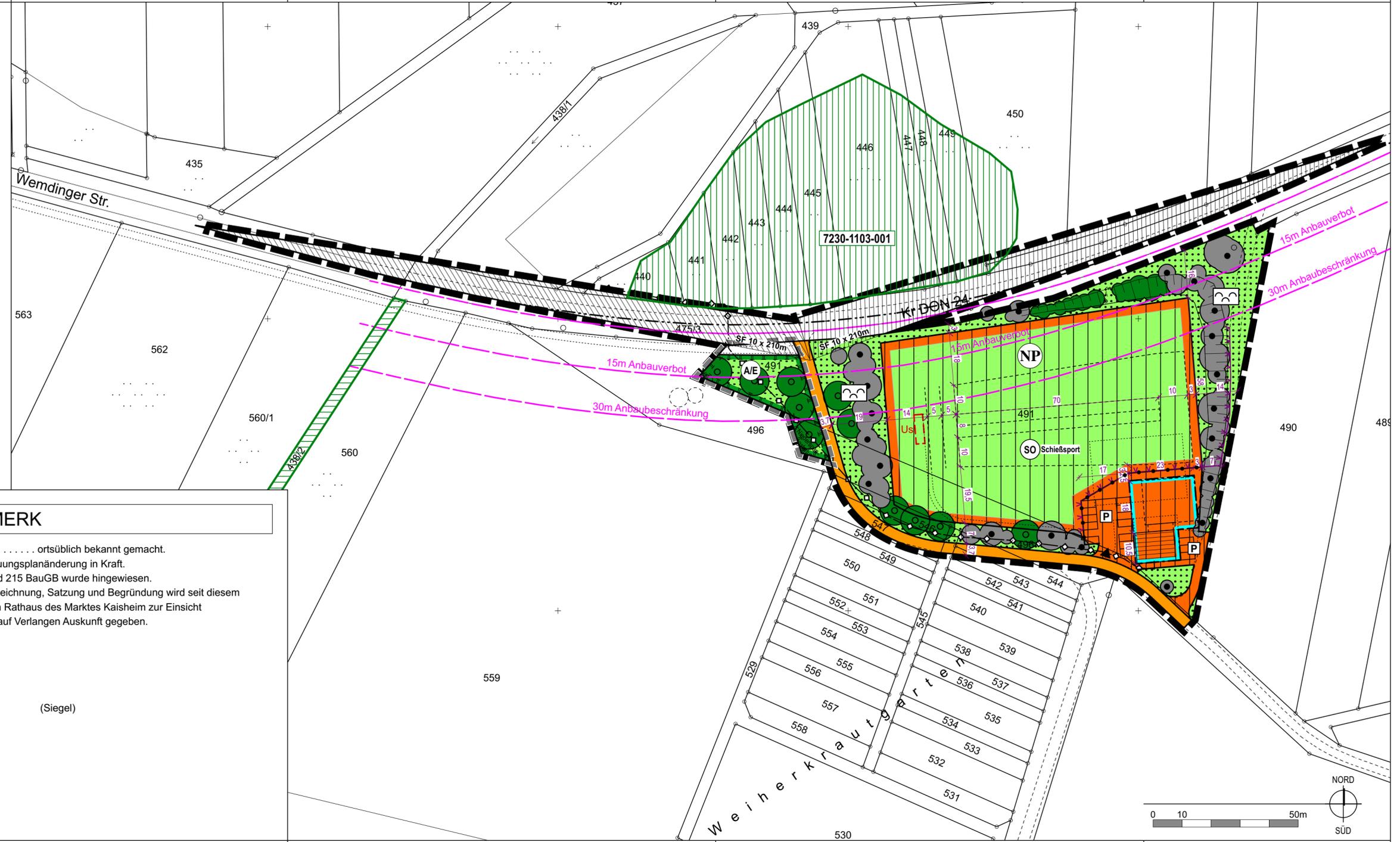
## BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Die Bebauungsplanänderung mit Planzeichnung, Satzung und Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Kaisheim zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kaisheim, den . . . . .

In-Kraft-Treten

Martin Scharr, 1. Bürgermeister (Siegel)

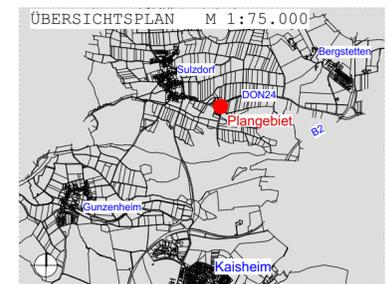


VORHABENTRÄGER/BAUHERR:  
**Schützengilde St. Sebastian Sulzdorf e.V.**  
 VERTRETEN DURCH:  
 1. SCHÜTZENMEISTER K. LANGER (EICHENWEG 8, 86687 SULZDORF) UND  
 2. SCHÜTZENMEISTER S. WIRKNER (HAIDWANG 79, 86687 KAISHEIM)

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SCHÜTZENHEIM SULZDORF“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN 491 (TF), 496 (TF), 543 (TF), 544 (TF), 546 (TF), 547 JEWEILS GEMARKUNG SULZDORF MARKT KAISHEIM, LKR. DONAU RIES

**BEBAUUNGSPLAN**  
 MABSTAB: 1:1000  
 ENTWURF VOM 27.10.2020  
 ZULETZT GEÄNDERT AM 20.04.2021



HERKUNFT DER GRUNDLAGEN:  
 © Bayerische Vermessungsverwaltung  
 <www.geodaten.bayern.de>  
 AML. DIGITALE FLURKARTE (05/2014)

Schützengilde St. Sebastian Sulzdorf e.V.  
 PLANUNG SCHÜTZENHEIM/BOGENPLATZ

VERFASSER: **JOOST**  
 PLANUNGSBÜRO GODTS  
 Hauptbüro/Postanschrift:  
 Römerstraße 6,  
 73467 Kirchheim am Ries  
 Telefon 0 73 62/92 05-17  
 E-Mail info@godts.de  
 Zweigstelle/Donau-Ries  
 Hauptstraße 70, 86641 Rain  
 Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung