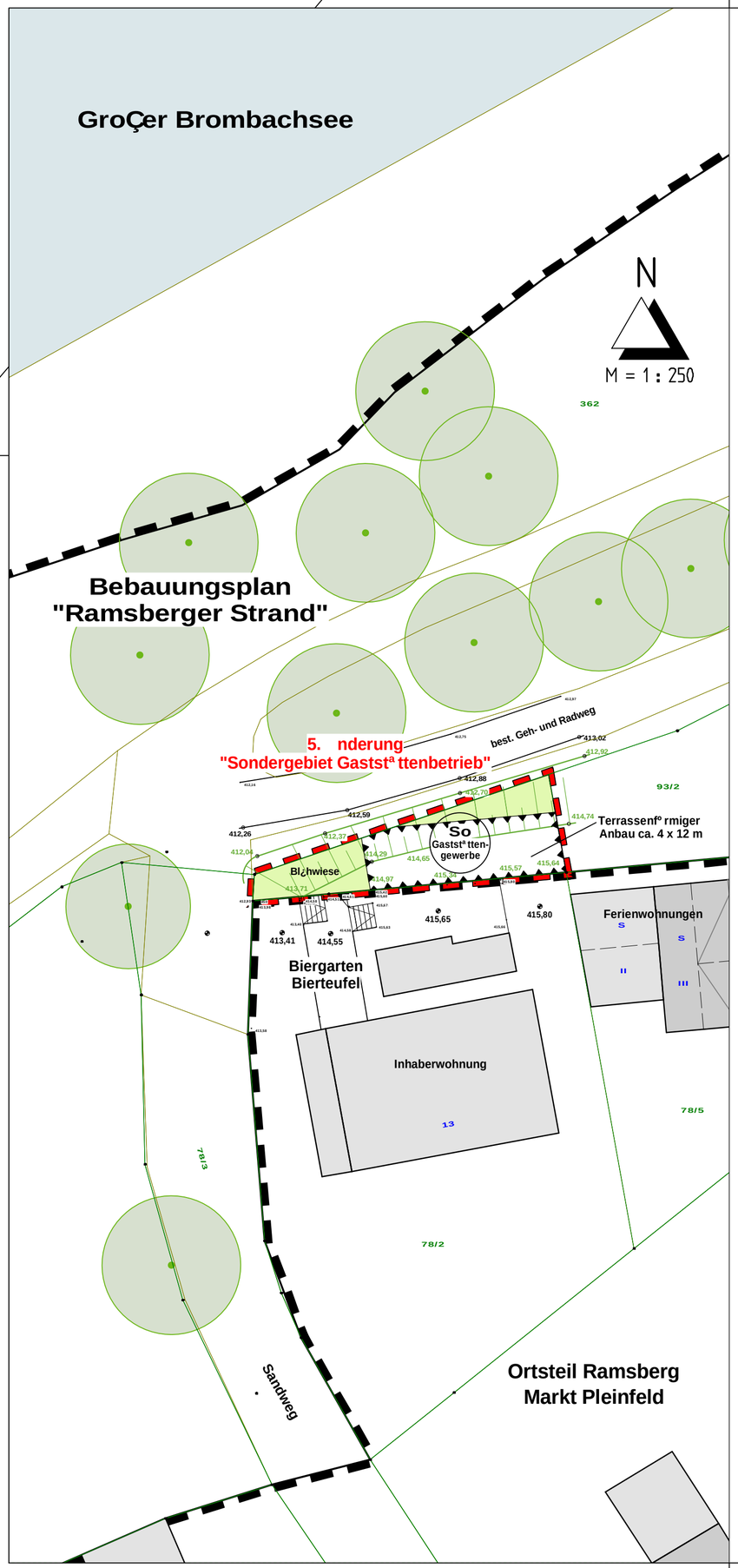


Festsetzungen durch Text für den Änderungsbereich

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet Gaststättenbetrieb gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.

2. Gestaltung

2.1 Terrassenförmiger Anbau in Ständerbauweise.

3. Flächenbefestigung

3.1 Die Flächenbefestigung ist mit offener Fuge herzustellen.

4. Entwässerung

4.1 Niederschläge sind über offene Fugen über belebten Oberboden breitflächig zu versickern.

5. Grüngestaltung

5.1 Die im Änderungsbereich verbleibende Grünfläche ist als Blühwiese anzusäen und dauerhaft zu unterhalten.

6. Weitere Gültigkeit und Aufhebung von Festsetzungen

6.1 Der ursprüngliche Bebauungsplan wird im Änderungsbereich aufgehoben und durch diese 5. Änderung des Bebauungsplans ersetzt. Die Änderung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Festsetzungen durch Planzeichen f¿r den nderungsbereich

So Gaststª tten-gewerbe — **Art der baulichen Nutzung**

Sondergebiet Gaststª ttengewerbe gem. Ä 11 Abs. 2 BauNV

Gr¿nflª che

Bl¿hwiese

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flª chen f¿r Nutzungsbeschrª nkungen oder f¿r Vorkehrungen zum Schutz gegen schª dliche Umwelteinwrkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

nderungsbereich

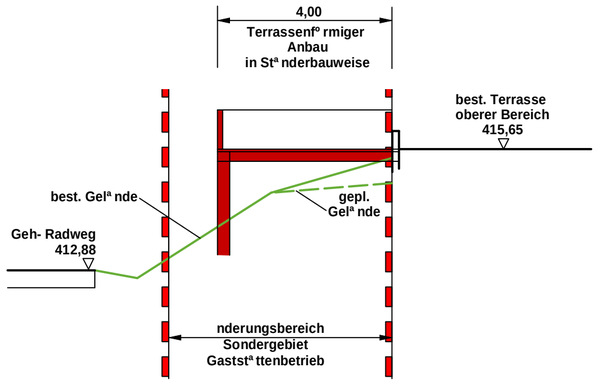
Planzeichen f¿r Hinweise

Geltungsbereich Bebauungsplan "Ramsberger Strand"

415,65 — **best. Hº hen**

best. Bepflanzung

Schemazeichnung terrassenfº rmiger Anbau M 1:100



Verfahrensvermerke

1. Der Zweckverband Brombachsee hat in der Verbandssitzung vom _____. die 5. Änderung des Bebauungsplans „Ramsberger Strand“, Änderung der TF Fl. Nr. 93/2 Gem. Ramsberg zu einem „Sondergebiet Gaststättengewerbe“ beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgegeben.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans „Ramsberger Strand“, Änderung der TF Fl. Nr. 93/2 Gem. Ramsberg zu einem „Sondergebiet Gaststättengewerbe“ in der Fassung vom 18.05.2026 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans „Ramsberger Strand“, Änderung der TF Fl. Nr. 93/2 Gem. Ramsberg zu einem „Sondergebiet Gaststättengewerbe“ in der Fassung vom 18.05.2026 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

4. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans „Ramsberger Strand“, Änderung der TF Fl. Nr. 93/2 Gem. Ramsberg zu einem „Sondergebiet Gaststättengewerbe“ in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans „Ramsberger Strand“, Änderung der TF Fl. Nr. 93/2 Gem. Ramsberg zu einem „Sondergebiet Gaststättengewerbe“ in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

6. Der Zweckverband Brombachsee hat mit Beschluss in der Verbandssitzung vom _____ die 5. Änderung des Bebauungsplans „Ramsberger Strand“, Änderung der TF Fl. Nr. 93/2 Gem. Ramsberg zu einem „Sondergebiet Gaststättengewerbe“ in der Fassung vom _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
   Ramsberg, den _____

   _____
   Zweckverbandsvorsitzender (Siegel)

7. Ausgefertigt
   Ramsberg, den _____

   _____
   Zweckverbandsvorsitzender (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
   Mit der Bekanntmachung tritt die 5. Änderung des Bebauungsplans „Ramsberger Strand“, Änderung der TF Fl. Nr. 93/2 Gem. Ramsberg zu einem „Sondergebiet Gaststättengewerbe“ in der Fassung vom _____ in Kraft.
   Ramsberg, den _____

   _____
   Zweckverbandsvorsitzender (Siegel)

5. nderung Bebauungsplan Ramsberger Strand nderung der TF Fl. Nr. 93/2 Gemarkung Ramsberg zu einem "Sondergebiet Gaststª ttengewerbe"

Aufgestellt: Pleinfeld, 18.05.2026
Ergª nzt: Pleinfeld, 28.10.2026

VNI
Ingenieurb¿ro f¿r Tiefbau GmbH
Nordring 4 91785 Pleinfeld
Tel. 09144-94600 Fax 09144-94602

S:\Projekte\ZV Brombachsee\B-Plan Bierteufel\Geovision\B-Plan Sondergebiet Gaststª ttenbetrieb 2026-10-28.GVP