FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Gewerbegebiet mit Einschränkung auf Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 8 Abs. 1 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 — max. Grundflächenzahl GRZ

1,2 — Geschossflächenzahl GFZ

E+D / E+I / II+D — Anzahl der max. zulässigen Geschosse

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

3. IMMISSIONSSCHUTZ

GE 1 / 60 / 46 — Zulässige Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 der einzelnen Teilflächen tags und nachts in dB

A — Sektorrand mit Bezeichnung (A-C) für Zusatzkontingente $L_{EK, Zus.}$

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Flächen für den Gemeinbedarf

5. VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegleitgrün

Weg, wassergebundener Belag

Rasenfläche

Einfahrt

6. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN, VERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN

PVC 150 — geplante Wasserleitung

DN 200 — geplanter Schmutzwasserkanal

DN 300 — geplanter Regenwasserkanal

DN 300 — geplanter Mischwasserkanal

7. GRÜNORDNUNG

Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung und Hecken auf öffentlichen und privaten Grünflächen zu pflanzen

Baum bestehend auf öffentlichen Grund, zu erhalten (unversiegelt frei zu haltender Wurzelraum mindestens 50 m²)

Baum bestehend auf Privatgrund, zu erhalten (unversiegelt frei zu haltender Wurzelraum mindestens 50 m²)

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

8. SONSTIGE PLANZEICHEN, HINWEISE

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Rückbau Gebäude

Nutzungsschablone

Baugebiets-bezeichnung	Art der Nutzung
Grund-flächenzahl GRZ	Geschoss-flächenzahl GFZ
Zahl der Voll-geschosse	Dachneigung

1-3 — Nummerierung der Parzellen

20kV-Freileitung mit Schutzzonenbereich

bestehender Regenwasserkanal

bestehender Schmutzwasserkanal

PVC 80 — bestehende Wasserleitung

bestehender oberirdischer Hydrant

984 — bestehende Grundstücksgrenze / Flurnummer

6.00 — Masszahl

bestehender Strommast

Sichtdreieck im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße auf die Kreisstraße (innerörtlich)

Sektor	$L_{EK, Zus}$ in dB
A	5
B	0
C	5

GE	Gemein-bedarf
0,6	1,2
II+D	-

GE	GE
0,6	1,2
E+D E+I	max. 48° max. 30°

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Guteneck hat in seiner Sitzung am 23.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 30 BauGB mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Beschluss wurde in der Zeit vom 20.11.2009 bis 10.12.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.06.2010 hat in der Zeit vom 04.04.2011 bis 06.05.2011 stattgefunden.

Frühzeitige Behördenbeteiligung
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vom 30.03.2011 bis 06.05.2011 gegeben.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom 30.08.2012 innerhalb angemessener Frist vom 13.09.2012 bis 22.10.2012 gegeben.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung und Umweltbericht in der Fassung vom 30.08.2012 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.09.2012. bis 22.10.2012 öffentlich ausgelegt.

Die aufgrund der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Einwände wurden vom Gemeinderat am 28.11.2012 abgewogen.

Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Guteneck hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.09.2013 den Bebauungsplan Gewerbegebiet 'Hopfengarten' als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung als Satzung durch den Gemeinderat wurde am 25.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung rechtsverbindlich in Kraft. Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung i. d. F. vom 30.08.2012 wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in den Diensträumen der Verwaltungsgemeinschaft Nabburg zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Guteneck, den 25. Oktober 2013 .....
(Unterschrift, Siegel) Wilhelm, 1. Bürgermeister

GEMEINDE GUTENECK
IN DER VG NABBURG
OBERER MARKT 16
92507 NABBURG

AUFSTELLUNG EINES QUALIFIZIERTEN BEBAUUNGS-PLANS NACH § 30 BAUGB MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG GEWERBEGEBIET 'HOPFENGARTEN'

FLUR-NR. 42/4, 162/1, 162/2, 227, GEMARKUNG GUTENECK

PLANINHALT:

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET 'HOPFENGARTEN'

MAßSTAB:	1 : 1.000	PLANNR.:	GO128 - Anlage II.3
BEARBEITET:	D. ENGELS	DATUM:	30.08.2012
GEZEICHNET:	C. PSCHORN	GEÄNDERT:	

FRANZ REMBOLD
LANDSCHAFTSARCHITEKT & STADTPLANER
WINDPAISSING 8 - 92507 NABBURG
TEL.: 09606/1811 FAX: 09606/1324
info@buero-rembold.de / www.buero-rembold.de