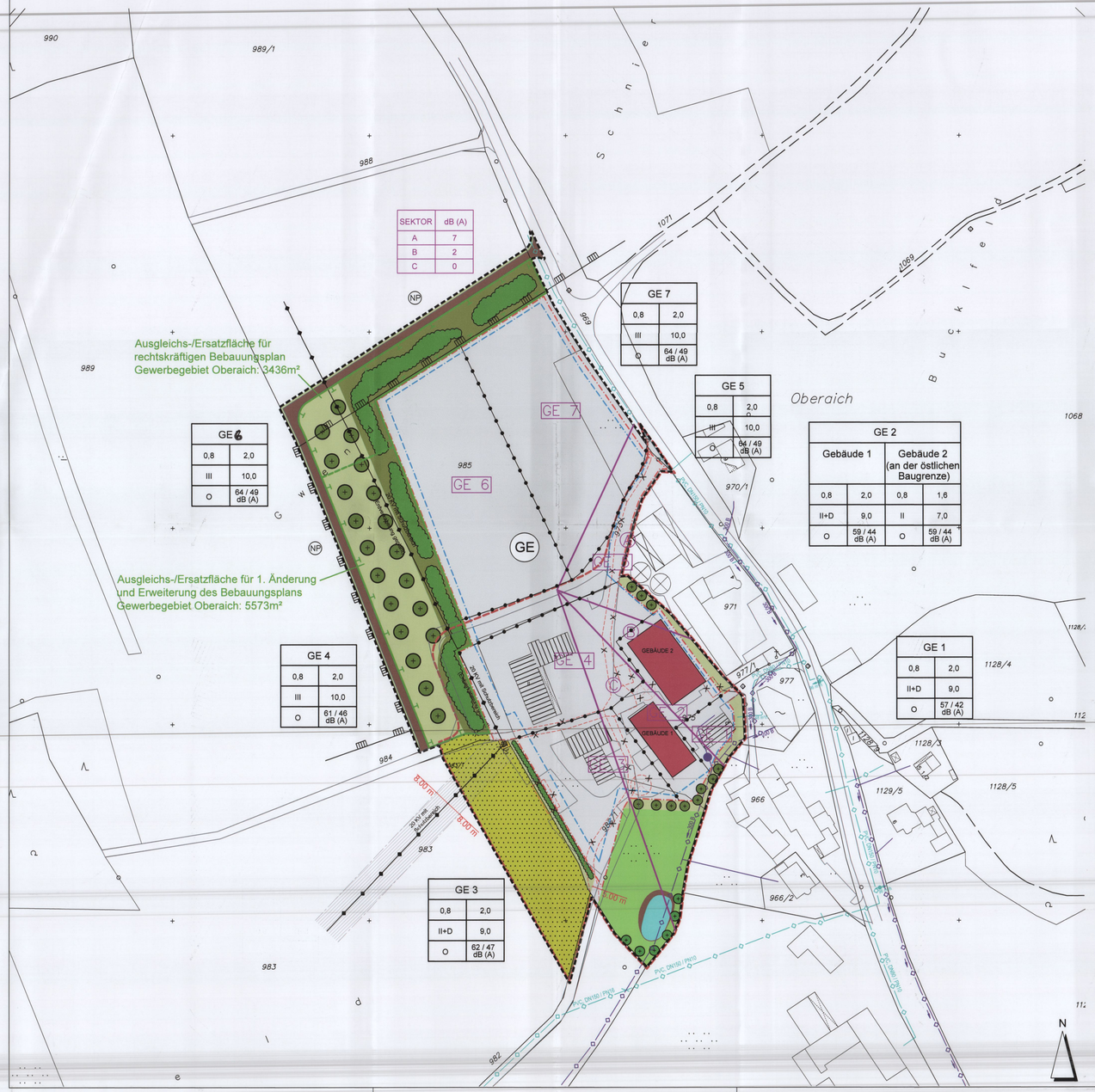

A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8 — max. Grundflächenzahl GRZ
- 1,6 / 2,0 — max. Grundflächenzahl GFZ
- 7,0 / 9,0 / 10,0 — max. Firsthöhe FH = oberste Gebäudeabgrenzung (First, Oberkante Attika, etc.) in m bezogen auf die Höhe des natürlichen Geländes (mittlere Geländehöhe im Gebäudebereich)
- II / III — Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse
- O — offene Bauweise
- geplante Gebäude (Vorschlag) mit Bezeichnung: Gebäude 1 und 2 im GE2

3. BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauNVO für bauliche Anlagen
- Baugrenze für Fahrbereiche, Parkplätze, befestigte Lagerflächen und sonstige überbaubare Freiflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4. IMMISSIONSSCHUTZ

- $L_{EK\,tags/nachts}$ — Emissionskontingente nach DIN 45691/2006 - 12 tags und nachts in dB (A)
- A — Sektorrand mit Bezeichnung (A - C) für Zusatzkontingente $L_{EK,\,Zus.}$

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentlicher Weg (Schotterweg, Umlegung der Wege, Flur-Nr. 973 und 984)

6. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

- geplanter Regenrückhalte- und Klärteich

7. GRÜNORDNUNG

- Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung auf öffentlichen Grünflächen zu pflanzen (auch Obsthochstämme)
- öffentliche Grünflächen (Bereich Regenrückhaltebereich)
- Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung auf privaten Grünflächen zu pflanzen (auch Obsthochstämme)
- private Grünflächen

8. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung: Ausgleich / Ersatz für vorhabensbedingte Eingriffe
- Anlage einer Streuobstwiese aus Hochstämmen mit Entwicklung extensiver Wiesengesellschaften
- Pflanzung von Hecken mit Anteilen baumförmiger Gehölze (heimische, standortgerechte Arten, autochtones Pflanzmaterial)
- Ausbildung von Gras- und Krautfluren als Heckensäume; gelegentliche Pflege zur Offenhaltung
- derzeitige Grenze der Schutzzone des Naturparks Oberpfälzer Wald (bereits rechtskräftig geändert)

10. SONSTIGE PLANZEICHEN, HINWEISE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung

B Planzeichen als Hinweis

- 984 — bestehende Grundstücksgrenze / Flurnummer
- Gebäude (Bestand)
- Rückbau Gebäude
- Rückbau Güllegrube
- Rückbau öffentlicher Weg (wird eingezogen)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl
Zahl der Voll-geschosse	max. First-höhe FH in m
Bauweise	max. zulässiger flächenbezogener Schallbelastungspegel in dB (A) tags / nachts

- unterirdische Versorgungstrasse Oberflächenwasserkanal
- bestehende Kompaktkleinkläranlage
- unterirdische Versorgungstrasse Wasser = Unterflurhydrant = Überflurhydrant mit Angabe des Löschwasserdargebots in m³/h
- 20kV-Freileitung mit Schutzbereich (im Geltungsbereich Erdverkabelung geplant)
- Masszahl
- bestehende Trafostation

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Guteneck hat in seiner Sitzung vom 25.03.2015 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans nach § 30 BauGB mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplanentwurf mit integrierter Grünordnung und Umweltbericht in der Fassung vom 11.11.2015 hat in der Zeit vom 15.12.2015 bis 18.01.2016 stattgefunden.

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.12.2015 bis 18.01.2016 stattgefunden.

4. Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung und Umweltbericht in der Fassung vom 02.02.2016 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2016 bis 18.04.2016 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde durch Bekanntmachung vom 03.03.2016 hingewiesen.

5. Behördenbeteiligung
Den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom 02.02.016 innerhalb angemessener Frist vom 14.03.2016 bis 18.04.2016 gegeben.

6. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat Guteneck hat mit Beschluss vom 18.05.2016, die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Oberaich" als Satzung beschlossen

Nabburg, den 20.06.2016
W i l h e l m
1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt:
Nabburg, den 15.07.2016
W i l h e l m
1. Bürgermeister

8. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zu der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Oberaich" mit integrierter Grünordnung wurde am 18.07.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung rechtsverbindlich in Kraft. Die Planunterlagen werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Nabburg zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Nabburg, den 19.07.2016
W i l h e l m
1. Bürgermeister

GEMEINDE GUTENECK
IN DER VG NABBURG
OBERER MARKT 16
92507 NABBURG

PROJEKT: **1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES QUALIFIZIERTEN BEBAUUNGSPLANS NACH §30 BAUGB MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG "GEWERBEGEBIET OBERAICH"**

PLANINHALT:	**BEBAUUNGSPLAN**
PLAN-NR.:	03 / 202
MASSSTAB:	1 : 1000
DATUM:	02.02.2016
GEÄNDERT:	
BEARBEITET:	G. Blank
GEZEICHNET:	M. Völkel
UNTERSCHRIFT:	

GOTTFRIED BLANK LANDSCHAFTSARCHITEKT
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606/ 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de