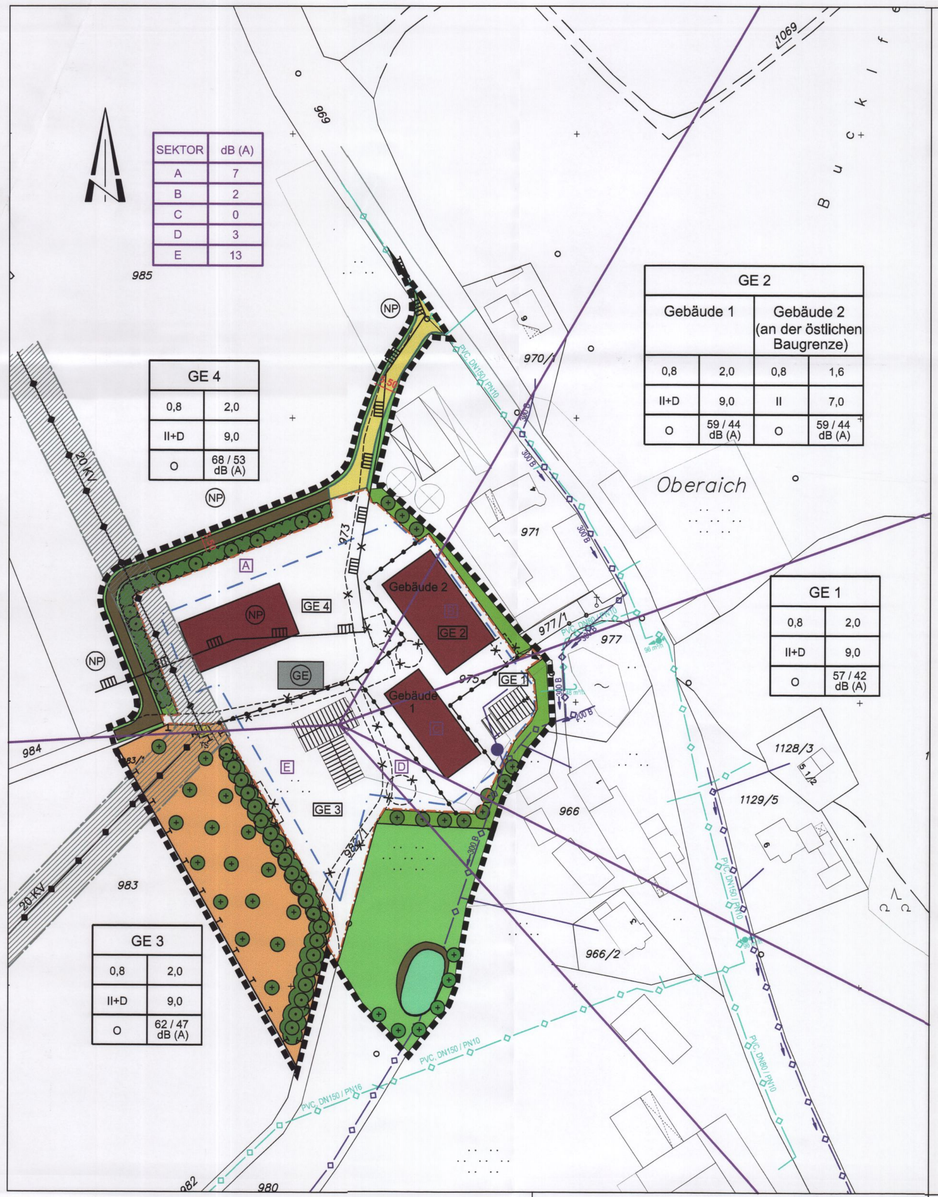

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 — max. Grundflächenzahl GRZ

1,6 / 2,0 — Geschossflächenzahl GFZ

7,0 / 9,0 — max. Firsthöhe FH =oberste Gebäudebegrenzung (First, Oberkante Attika, etc.) in m bezogen auf die Höhe des natürlichen Geländes (mittlere Geländehöhe im Gebäudebereich)

II / II+D — Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse

O — offene Bauweise

Baugrenze für Gebäude (§ 23 BauNVO)

Baugrenze für Fahrbereiche Parkplätze, befestigte Lagerflächen und sonstige überbaute Freiflächen

geplante Gebäude (Vorschlag) mit Bezeichnung : Gebäude 1 und 2 im GE2

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Lärmkontingente)

3. IMMISSIONSSCHUTZ

$L_{EK\ tags/nachts}$ — Emissionskontingente nach DIN 45691/2006 - 12 tags und nachts in dB (A)

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

4. VERKEHRSFLÄCHEN

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

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

Einfahrt

5. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

geplanter Regenrückhalte- und Klärteich

6. GRÜNORDNUNG

Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung auf öffentlichen Grünflächen zu pflanzen (auch Obsthochstämme)

öffentliche Grünflächen (Bereich Regenrückhalteteich)

Hecken mit Anteilen baumförmiger Gehölze auf privaten Grünflächen zu pflanzen

Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung auf privaten Grünflächen zu pflanzen (auch Obsthochstämme) ; innerhalb der Kompensationsflächen sind Obstbäume nicht zulässig

private Grünflächen

7. 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; Im Randbereich Pflanzung von Hecken mit Anteilen baumförmiger Gehölze im Wechsel mit Bäumen der Gehölzauswahlliste zur Einbindung in die Landschaft und zur Eingriffskompensation

8. SONSTIGE PLANZEICHEN, HINWEISE

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

NP — derzeitige Grenze der Schutzzone des Naturparks Oberpfälzer Wald

Gebäude (Bestand)

Rückbau Gebäude

Rückbau Güllegrube

Rückbau öffentlicher Feldweg (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 (12 EW)

unterirdische Versorgungstrasse Wasser
= Unterflurhydrant
= Überflurhydrant
mit Angabe des Löschwasserdargebots in m³/h

20kV-Freileitung mit Schutzzonenbereich

984 — bestehende Grundstücksgrenze / Flurnummer

5.50 — Masszahl

bestehende Trafostation

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Guteneck hat in seiner Sitzung am 15.12.2009 Nr. 268 die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 30 BauGB mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Beschluss wurde in der Zeit vom 01.02.2010 bis 15.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.02.2010 hat in der Zeit vom 05.03.2010 bis 06.04.2010 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 15.03.2010 bis 22.04.2010 gegeben.

Billigung der Planung: 16.06.2010 Nr. 102/2010

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 07.06.2010 innerhalb angemessener Frist vom 21.06.2010 bis 26.07.2010 gegeben.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.06.2010 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2010 bis 26.07.2010 öffentlich ausgelegt.

Die aufgrund der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Einwände wurden vom Gemeinderat am 11.08.2010 Nr. 139 abgewogen.

Erneute und verkürzte Auslegung
Der Entwurf i. d. F. vom 06.09.2010 wurde in der Zeit vom 03.11.2010 bis 18.11.2010 erneut ausgelegt.

Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Guteneck hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.11.2011 den Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Oberaich' als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung wurde am 30.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung in Kraft. Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung i.d.F. vom 17.12.2010 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 30.12.2011

(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 OBERAICH'

PLANINHALT:

BEBAUUNGSPLAN 'GEWERBEGEBIET OBERAICH'

MAßSTAB:	1:1000	PLANNR.:	GO 139
BEARBEITET:	G. BLANK	DATUM:	17.12.2010
GEZEICHNET:	K. ERZBERGER	GEÄNDERT:	SCHWARZER / VÖLKEL

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

0,39 m²