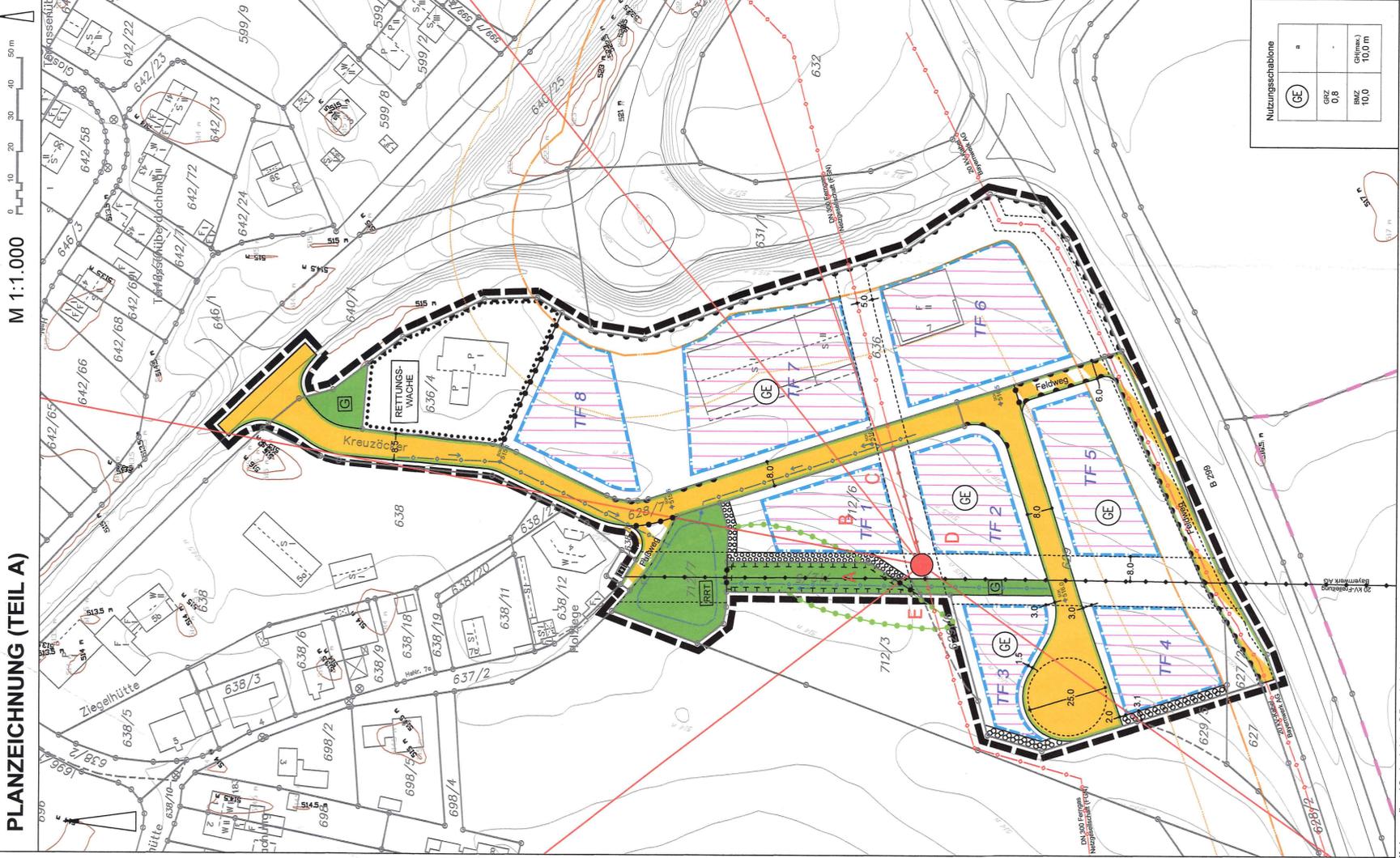


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1:1.000



| Nutzungsschaublonen | CE | TF | G |
|---------------------|------|------|------|
| GRZ | 0,8 | 10,0 | 10,0 |
| BAZ | 10,0 | 10,0 | 10,0 |
| GRZ (max) | 10,0 | 10,0 | 10,0 |

LEGENDE:

1. Festsetzungen (Teil B)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11, 16 BauNVO)

- CE** Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- TF 3** Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbestimmung: Rettungswache (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- TF 3** Flächenschallquelle mit Emissionskontingenten gem. txtl. Festsetzungen (Teil B) : Teilflächen TF1 -TF8
- A B C D E** Lage des Referenzpunktes mit Richtungssektoren A-E für Zusatzkontingente der schalltechnischen Kontingentierung gem. textl. Festsetzungen (Teil B):

| Referenzpunkt UTM32-Koordinatensystem | X | Y |
|---------------------------------------|-----------|------------|
| Koordinaten | 733418,53 | 5537247,28 |

| Sektor | Anfang | Ende |
|--------|--------|-------|
| A | 322,3 | 10,5 |
| B | 10,5 | 51,1 |
| C | 51,1 | 70,6 |
| D | 70,6 | 215,4 |
| E | 215,4 | 322,3 |

Festsetzungen der Nutzungsschaublonen

| Art der baulichen Nutzung | Bauweise |
|---------------------------|---|
| a = abweichend offen | |
| Grundflächenzahl (GRZ) | maximal zulässige Gebäudehöhe (GH(max)) |
| Baumassenzahl (BMZ) | |

1.2 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 BauNVO)

1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußweg, Feldweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB)

1.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Regenrückhaltung
- Zweckbestimmung: Gliedernde Grünfläche

1.5 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zur 1. Änderung zu entnehmen!

1.6 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Stadt Mitterteich hat in der Sitzung vom 02.12.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.01.2025 ortsblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.12.2024 hat in der Zeit vom 23.01.2025 bis 14.02.2025 stattgefunden. Darauf wurde durch Bekanntmachung am 22.01.2025 hingewiesen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.12.2024 hat in der Zeit vom 23.01.2025 bis 14.02.2025 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.11.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.12.2025 bis 14.01.2026 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.11.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 8.12.2025 bis 14.01.2026 veröffentlicht. Auf die Veröffentlichung wurde mit Bekanntmachung vom 05.12.2025 hingewiesen.

Die Stadt Mitterteich hat mit Beschluss des Stadtrates vom 09.02.2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.02.2026 als Satzung beschlossen.

Mitterteich, den 18. MRZ. 2026
 Stadt Mitterteich
 Stefan Grillmeier, 1. Bürgermeister

Mitterteich, den 18. MRZ. 2026
 Stadt Mitterteich
 Stefan Grillmeier, 1. Bürgermeister

Mitterteich, den 26. MRZ. 2026
 Stadt Mitterteich
 Stefan Grillmeier, 1. Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichnverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2:132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist.

2. Hinweise und Nachrichtliche Darstellungen (Teil C)

- Bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern
- Gebäudebestand aus digitaler Flurkarte (mit Angabe Hausnummer, Dachform und Geschoszahl)
- Höhenlinien gemäß Vermessung in m.ü. NN (Bestandsvermessung 2014)
- Maßzahl
- Bauverbotszone 20m (gemäß Abstimmung mit Straßenbauamt)
- Baubeschränkungszone 40m (gemäß Abstimmung mit Straßenbauamt)
- Umgriff bereits ausgeglichener Biotopfläche (gemäß Erhebung des Planverfahrens)
- Entwässerung mit Fließrichtung (gemäß Erschließungsplanung)
- Oberirdische 20kV Hauptversorgungsleitung mit Schutzstreifen
- Unterirdische Hauptversorgungsleitung (Ferngas) - mit 10 Meter Schutzstreifen

B E B A U N G S P L A N

MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN

GE UND GBF "TIRSCHENREUTHER STRASSE - KREISVERKEHR B 15 / B299"

1. Änderung

STADT MITTERTEICH
 LANDKREIS TIRSCHENREUTH
 FLUR NR.: 627/2, 628/2 (TF), 628/7 (TF), 629, 636, 636/4, 640/1 (TF), 712/5, 712/6 und 712/7 DER GEMARKUNG MITTERTEICH



Übersichtslageplan, M 1:10.000
MAßSTAB 1 : 1.000



18. MRZ. 2026
 Stadt Mitterteich, den
 Stefan Grillmeier, 1. Bürgermeister

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL.-ING. (FH)
 STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
 WWW.BARTSCH.DE