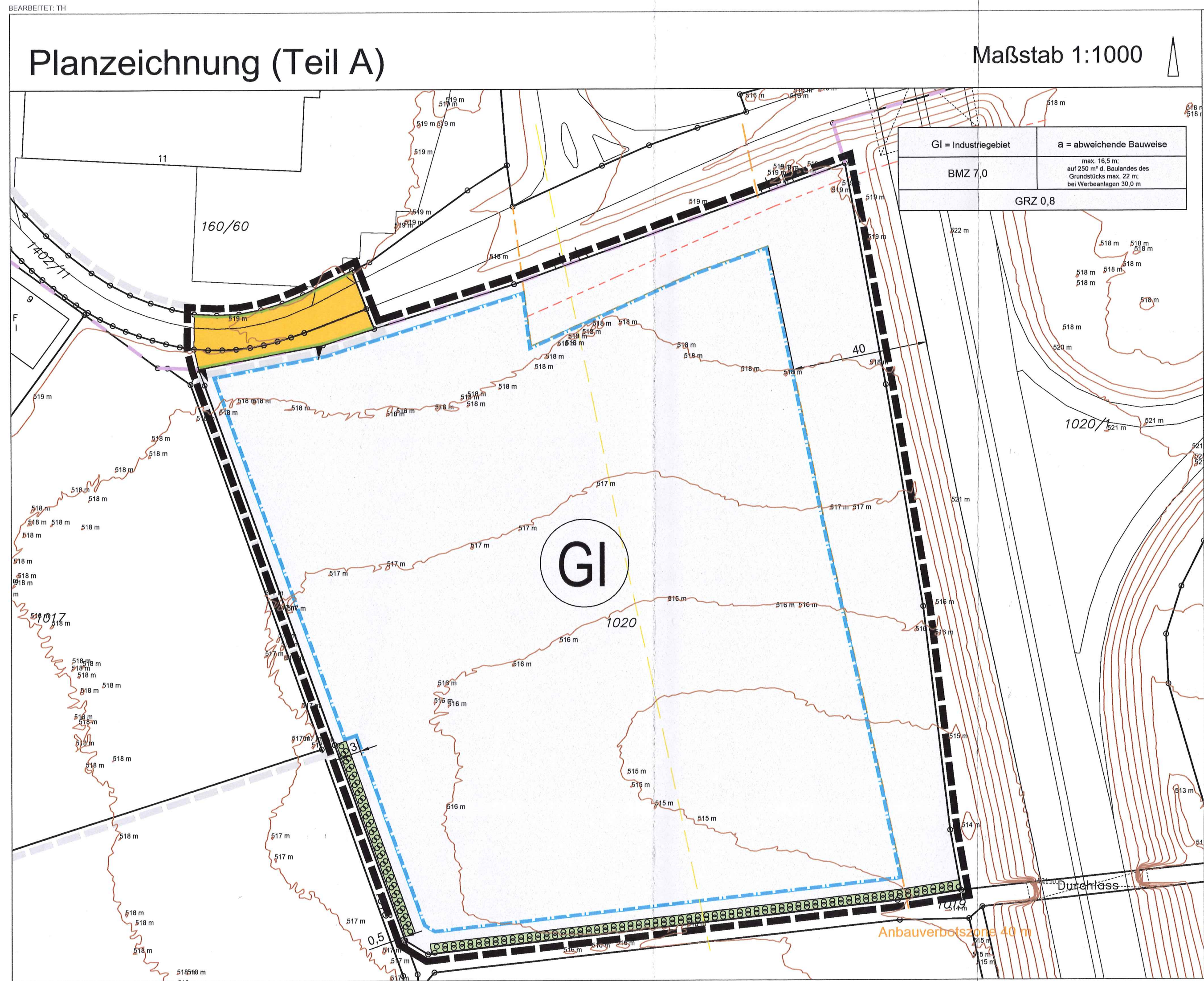




- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
☒ Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	Zulässige Bauweise
GI = Industriegebiet	a = abweichend
Maximal zulässige Baumassenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Maximal zulässige Grundflächenzahl	
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
☒ Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
☒ Öffentliche Verkehrsfläche
☒ Straßenbegrenzungslinie
☒ Zulässiger Ein-/ Ausfahrtsbereich
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
☒ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
☒ Private Grünfläche
☒ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
☒ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
☒ Höhenlinienmodell DGM 1

- ## Hinweise und nachrichtliche Darstellungen (Teil C)
- ☒ Bestehende Flurstücke mit Nummern
 - ☒ Umgrenzung B-Plan Deckblattänderung verbindlicher Bebauungsplan für das Gebiet GI/SO "Birkigt"
 - ☒ Anbauverbotszone Autobahn 40 m
 - ☒ Baubeschränkungszone Autobahn 100 m
 - ☒ Anbauverbotszone Bundesstraße 20 m
 - ☒ Bemaßung
 - ☒ Verlauf Verwaltungsgrenze/ Gemarkungsgrenze

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.04.2025 und 05.05.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.05.2025 hat in der Zeit vom 02.06.2025 bis 02.07.2025 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.05.2025 hat mit Schreiben vom 30.05.2025 bis 02.07.2025 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.01.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.03.2026 bis 02.04.2026 und mit Schreiben vom 20.03.2026 bis 21.04.2026 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.01.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2026 bis 02.04.2026 veröffentlicht. Auf die Veröffentlichung wurde mit Bekanntmachung vom 26.02.2026 hingewiesen.

Die Stadt Mitterteich hat mit Beschluss des Stadtrates vom 08.06.2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorliegenden Fassung vom 08.06.2026 als Satzung beschlossen.

AUSGEFERTIGT:

Mitterteich, den... 10. JULI 2026
Stad Mitterteich
Stefan Grillmeier 1. Bürgermeister

Mitterteich, den... 10. JULI 2026
Stad Mitterteich
Stefan Grillmeier, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 14. JULI 2026 gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

AUSGEFERTIGT:

Mitterteich, den... 14. JULI 2026
Stad 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 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) 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.
- Planzeichenverordnung (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.
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist.

BEBAUUNGSPLAN

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Industriegebiet "Birkigt - Lüstäcker"

STADT MITTERTEICH

LANDKREIS TIRSCHENREUTH

FLURNR.: 1020 GEM. GROßENSTERZ, 1355 (TF), 1402/11 (TF) GEM. MITTERTEICH

Übersichtslageplan, M 1:20.000

TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 08.06.2026

AUSGEFERTIGT:

Mitterteich, den... 10. JULI 2026
Stad Mitterteich
Stefan Grillmeier, 1. Bürgermeister

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 09141 463 709
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE