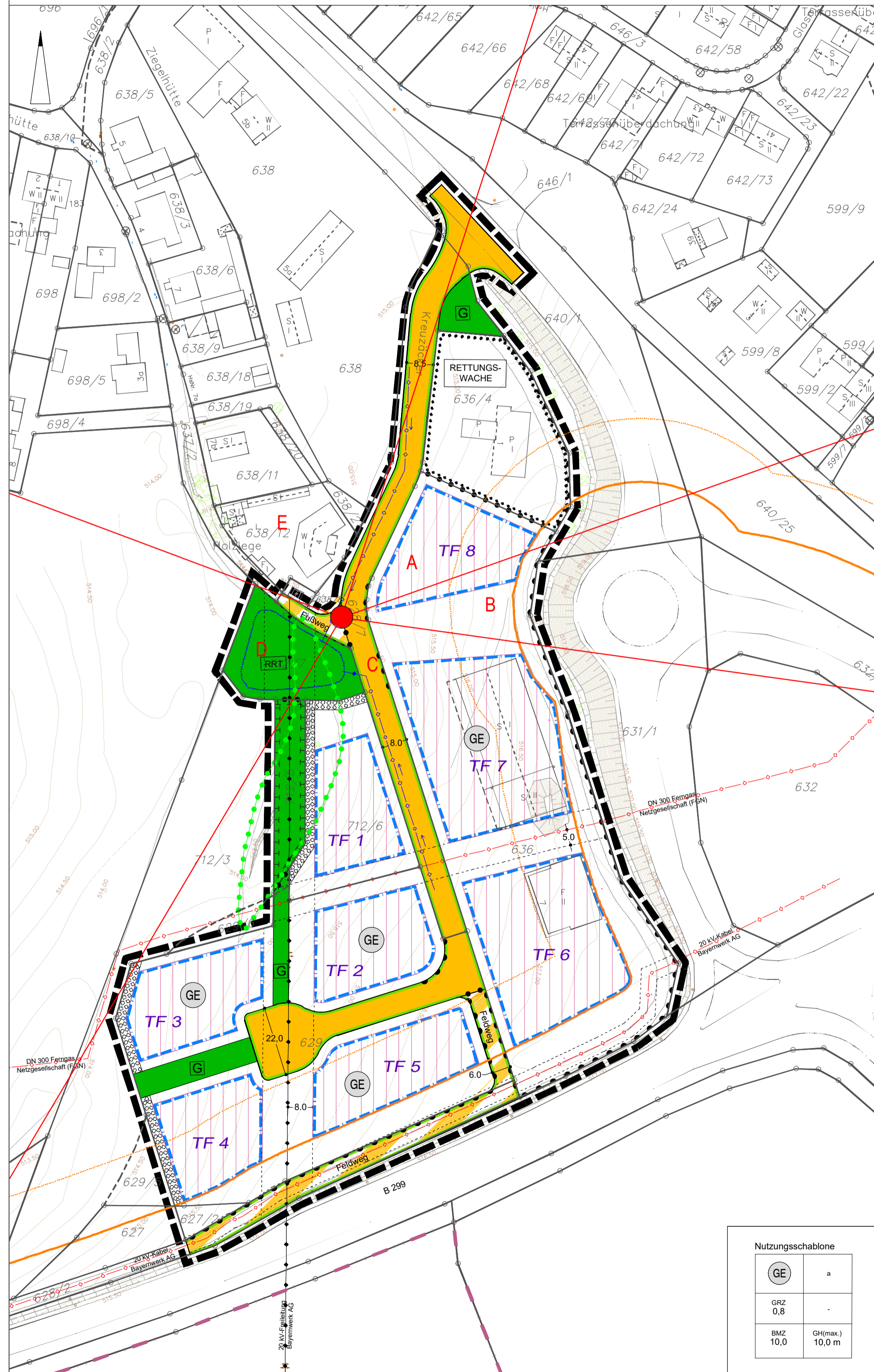
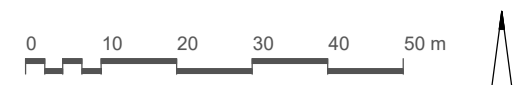


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1:1.000



LEGENDE:

1. Festsetzungen (Teil B)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11, 16 BauNVO)

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbestimmung: Rettungswache (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
TF 3 Flächenschallquelle mit Emissionskontingenten gem. textl. Festsetzungen (Teil B) : Teilflächen TF1 -TF8
Lage des Referenzpunktes mit Richtungssektoren A-E für Zusatzkontingente der schalltechnischen Kontingentierung gem. textl. Festsetzungen (Teil B):

Table with 3 columns: Referenzpunkt UTM32-Koordinatensystem, X, Y. Values: 733430,6 and 5537336,6.

Table with 3 columns: Sektor, Anfang, Ende. Winkel in Altgrad. Rows A-E with values like 17,8, 70,5, 70,5, 97,9, 97,9, 210,6, 210,6, 290,5, 290,5, 17,8.

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Bauweise a = abweichend offen. Rows: Grundflächenzahl (GRZ), 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
RRT Zweckbestimmung: Regenrückhaltung
G 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. 25a u. Abs. 6 BauGB)

Nutzungsschablone table with columns GE, a, GRZ, BMZ, GH(max).

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)

2. Hinweise und Nachrichtliche Darstellungen (Teil C)

- Bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern
Gebäudebestand aus digitaler Flurkarte (mit Angabe Hausnummer, Dachform und Geschosszahl)
Höhenlinien gemäß Vermessung in m.ü. NN (Bestandsvermessung 2014)
Maßzahl
Bauverbotszone 20m (gemäß Abstimmung mit Straßenbauamt)
Baubeschränkungszone 40m (gemäß Abstimmung mit Straßenbauamt)
Biotopfläche (gemäß Erhebung des Planverfassers)
Entwässerung mit Fließrichtung (gemäß Erschließungsplanung)
Oberirdische Hauptversorgungsleitung mit Schutzstreifen
Unterirdische Hauptversorgungsleitung mit Schutzstreifen

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Stadt Mitterteich hat in der Sitzung vom ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... 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 ... hat in der Zeit vom ... bis ... 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 ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden. Darauf wurde im Schreiben vom ... hingewiesen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom ... hingewiesen.

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

Mitterteich, den... Stadt Mitterteich
Stefan Grillmeier, 1. Bürgermeister

AUSGEFERTIGT:
Mitterteich, den... Stadt Mitterteich
Stefan Grillmeier, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung 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 wird hingewiesen.

Mitterteich, den... Stadt Mitterteich
Stefan Grillmeier, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN GE UND GBF "TIRSCHENREUTHER STRASSE - KREISVERKEHR B 15 / B299"

1. Änderung

Hinweis: Inhaltliche Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan sind in Plan und Text ROT dargestellt.

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

TEIL A PLANZEICHNUNG MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 02.12.2024 - Verfahren n. §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Stadt Mitterteich, den... Stefan Grillmeier, 1. Bürgermeister

BERNHARD BARTSCH DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25 93161 SINZING
TEL: 0941 463 709-0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE