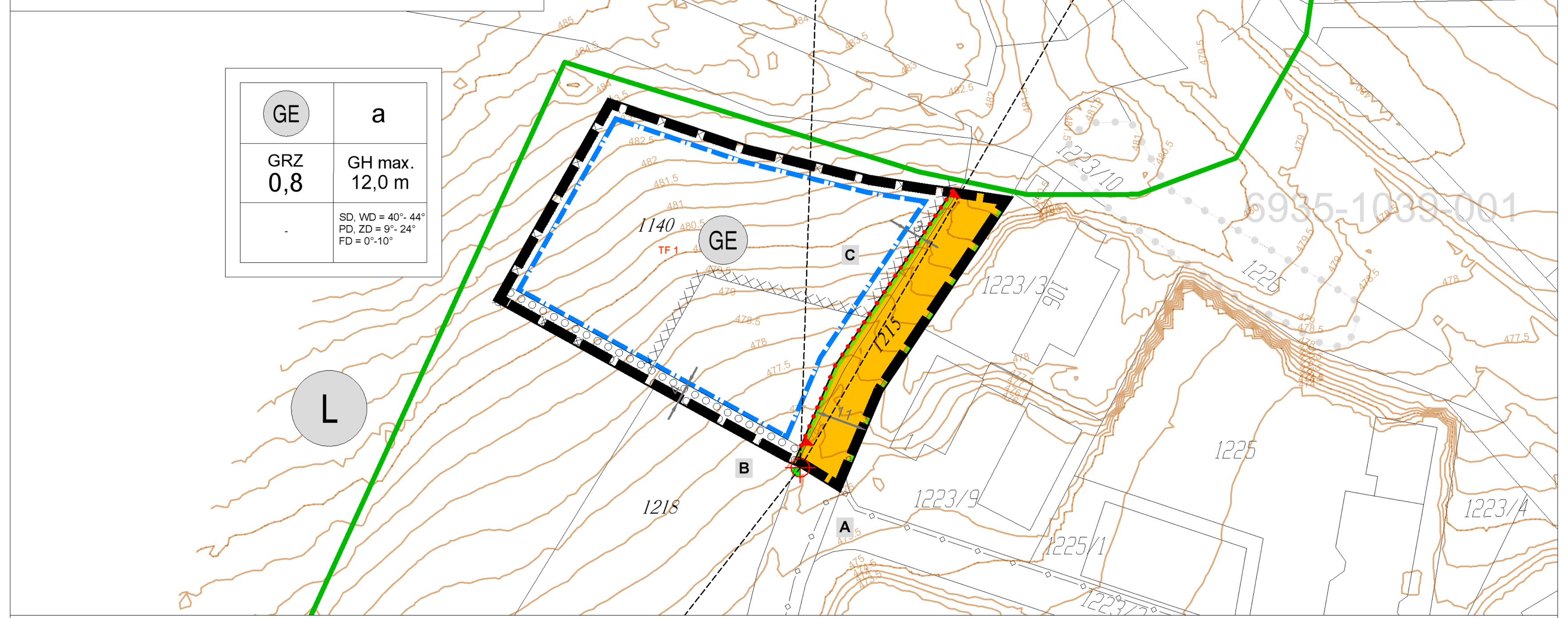
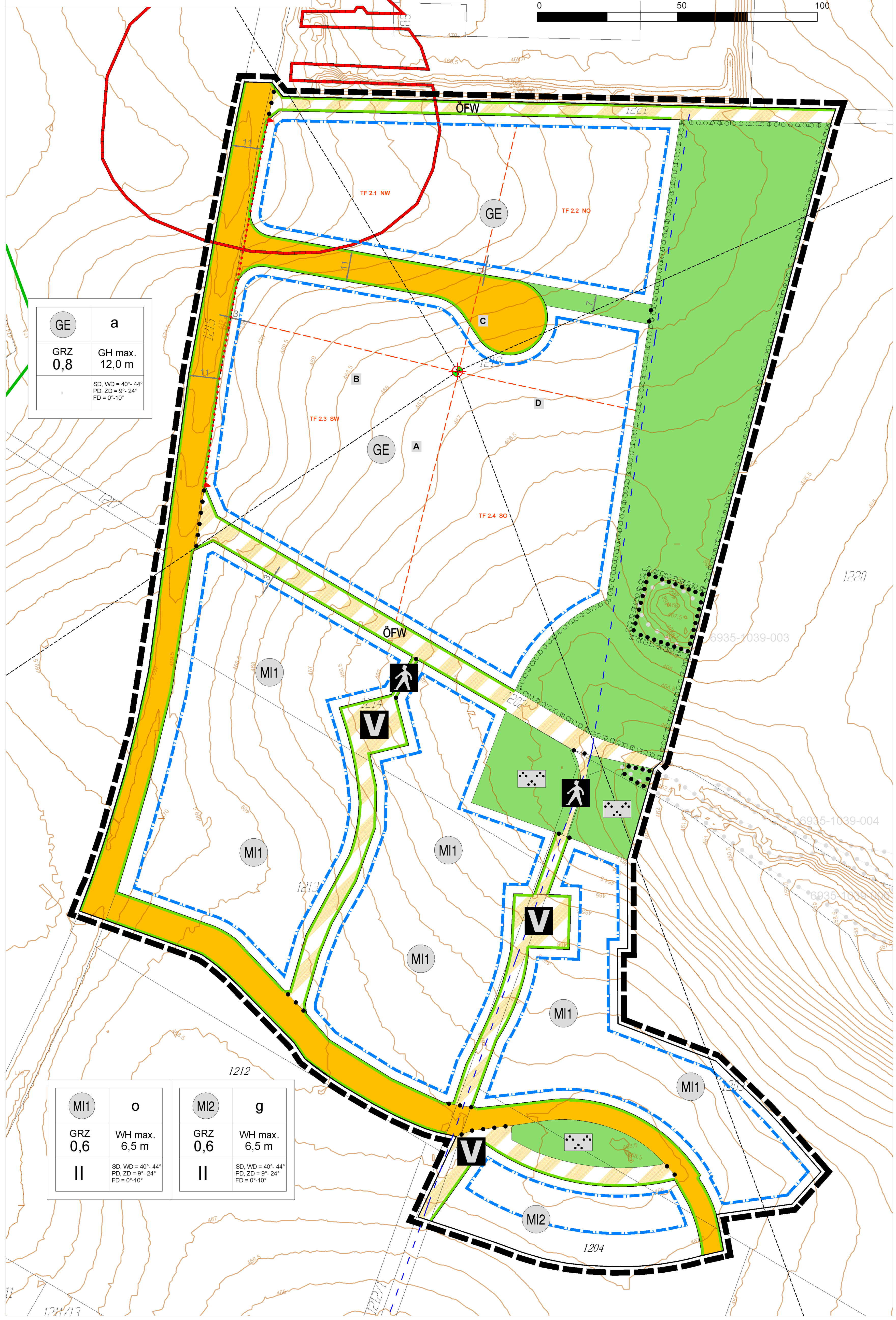
PLANZEICHNUNG (TEIL A)
Maßstab 1 : 1.000



PLANZEICHNUNG (TEIL A)
Maßstab 1 : 1.000



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 2017 - ohne Gewähr auf Richtigkeit

LEGENDE

1. Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-16, 22 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise: o = offen a = abweichend g = geschlossen
Grundflächenzahl (GRZ)	maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max) maximal zulässige Wandhöhe (WH max)
maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse je Hauptgebäude	zulässige Dachformen und Dachneigungen in ° SD = Satteldach PD = Pultdach WD = Walmdach ZD = Zeltdach FD = Flachdach

1.2 überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

Fußweg

verkehrsberuhigter Bereich

ÖFW öffentlicher Flurweg

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

Öffentlich gliedernde Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

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

1.6 Immissionsschutz (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 BauVNO)

A-D Festsetzungen der Richtungssektoren Immissionsschutz der Lärmkontingente und Bezugspunkte an den Gauß-Krüger- Koordinaten
TF 1: Rechtswert 4472883,58; Hochwert 5440025,64
TF 2.1 - 2.4: Rechtswert 4472896,68; Hochwert 5439667,62
(siehe Verkehrs- und schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Breitenegg V mit Deckblattänderung und Erweiterung durch Teil VI" im Markt Breitenbrunn, GEO.VER.S.UM, Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler, vom 05.03.2019)

1. Zulässig sind Nutzungen, deren je Quadratmeter Grundfläche (innerhalb der Baugrenzen) abgestrahlte Schallleistung die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 entsprechend den Angaben in der folgenden Tabelle weder tags (06:00 -22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten:

Lärmkontingente LEK		
Teilfläche	Tag	Nacht
TF 1	63	52
TF 2.1	62	50
TF 2.2	62	51
TF 2.3	60	45
TF 2.4	60	45

2. Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Sektor	Zusatzkontingente			
	für TF 1		für TF 2.1-2.4	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
A	1	0	0	0
B	0	10	0	12
C	0	6	0	0
D	---	---	0	10

3. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i,j}$ zu ersetzen ist.

4. Anhand von schalltechnischen Gutachten ist beim Baugenehmigungs- verfahren bzw. Nutzungsänderungsantrag von anzusiedelnden Betrieben nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente nicht über- schritten werden. Dieser Nachweis ist nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche zu führen.

   Die Berechnungen zur Emissionskontingentierung wurden bei Ansatz von Flächenschallquellen mit den Umgriffen gemäß Übersichtslageplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM. Schalltechnische Untersuchung zur Lärmkontingentierung im Bebauungsplan „Breitenegg V mit Deckblattänderung Teil V und Erweiterung durch Teil VI") nach dem Verfahren der DIN 45691, Abschnitt 5 durchgeführt. Hierbei wurden Emissionskontingente für unterschiedliche Sektoren ermittelt, die im Übersichtsplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM. a.a.O.) bezeichnet sind. Es wurde mit freier Schallausbreitung unter alleiniger Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung bei einer Mittenfrequenz von f=500 Hz gerechnet.

5. Unabhängig von festgesetzten Kontingenten und Zusatzkontingenten sind innerhalb des Geltungsbereichs an der nächstgelegenen Parzellengrenze die Immissions- richtwerte der TA Lärm für ein GE tags und nachts abzgl. eines Korrektursummanden von - 3 dB(A) einzuhalten.

6. Für Betriebsleiterwohnungen ist mit dem Bauantrag durch den Bauherrn der erforderliche bauliche Schallschutz nach DIN 4109 nachzuweisen. Dieser orientiert sich an den zulässigen Emissionskontingenten.

7. Die den schalltechnischen Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften können beim Markt Breitenbrunn eingesehen werden.

1.7 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

zulässiger Zufahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

TF 2.4 SO Abgrenzung der Teilflächen (TF) mit Nummerierung gemäß der Verkehrs- und schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan "Breitenegg V mit Deckblattänderung und Erweiterung durch Teil VI" im Markt Breitenbrunn, GEO.VER.S.UM, Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler, vom 05.03.2019

2. Hinweise, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

nachrichtliche Übernahmen

bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern

amtlich kartiertes Biotop mit Nummer

Landschaftsschutzgebiet

bestehende Wasserleitung mit parallel verlaufendem Schmutzwasserkanal (Annahme geradliniger Verlauf zwischen Schacht 72390112 und 7239011, Angabe über Markt Breitenbrunn)

Bodendenkmal (D-3-6935-0213, "Siedlungen der Jungsteinzeit und der Urnenfeldzeit")

unterirdische Versorgungsleitung (0,4 kV Erdkabel der Bayernwerk Netz mbH) Schutzstreifen je 0,5 m beiderseits der Leitungsachse beachten

Hinweise

463,5 Höhenlinien Bestand (DGM 2m)

15 Maßzahl in Meter

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB) - Baumfallzone

Die weiteren Festsetzungen sind dem Texteil (Teil B) zu entnehmen !

3. Textliche Hinweise und Empfehlungen (Teil C)

Immissionsschutz

Eine Vorbelastung durch Gewerbelärm von Betrieben außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kann vorliegen.

Anhand von schalltechnischen Gutachten kann durch das Landratsamt bei Baugenehmigungsverfahren bzw. Nutzungsänderungsanträgen von anzusiedelnden Betrieben der Nachweis verlangt werden, dass die festgesetzten Emissionskontingente nicht überschritten werden. Dieser Nachweis ist nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche zu führen.

Darüber hinaus werden zum weitergehenden Schutz der Nachbarschaft, auch bei Einhaltung der zur Verfügung stehenden Immissionsrichtwertanteile, folgende Schallschutzmaßnahmen empfohlen, die im Zuge der Baugenehmigungsplanung konkretisiert werden sollten.

- Die Fahrwege von Verkehrsflächen auf den Betriebsflächen sind gegebenenfalls zu asphaltieren. Alternativ hierzu können für die Fahrwege ungefaste Pflastersteine verwendet werden.
- Technische Anlagen und Aggregate sollten in, den nächstgelegenen Immissionsorten, abgewandten Bereichen von Gebäuden situiert und ausgerichtet werden (im Regelfall nach Westen oder Osten).
- Die Abschirmwirkung von Gebäuden sollte bei technischen Anlagen im Freien ausgenutzt werden.

Doline

Die Doline seht als Vorflut nicht zur Verfügung. Die Doline ist vor Einträgen aus dem Gewerbegebiet zu schützen. Es wird darauf hingwiesen, dass der Umgriff der Doline, aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg, für Bauten nicht geeignet ist. Hier ist grundsätzlich durch eine Baugrunduntersuchung der Zustand/die Tragfähigkeit zu prüfen.

Denkmalpflege

Im Plangebiet ist ein Bodendenkmal bekannt.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Naturschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Bayernwerk Netz GmbH

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayemwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk Netz GmbH ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.
- Bei der Bayern werk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorenstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH zu sichern ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Wir weisen auf vorhandene 0,4-kV Erdkabel im überplanten Gebiet hin. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Außerdem verweisen wir darauf, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayemwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Umwelteinflüsse/Landwirtschaft

Die südlich des Geltungsbereiches angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Mit folgenden zeitweiligen, durch die Bewirtschaftung entstehenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen:

- Geruchsimmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- Staubimmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung sowie
- Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr.

Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung ihrer Flächen zugesichert. Anfallendes Oberflächenwasser soll keine Auswirkungen auf benachbarte landwirtschaftliche Flächen haben. Bei Erdarbeiten ist auf eine Schonung des Oberbodens durch separaten Abtrag und Wiederauffüllung landwirtschaftlicher Nutzflächen zu achten. Die Auffüllung soll bodenschonend erfolgen. Bei der Bepflanzung sind die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten.

Oberbodenschutz

Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei anderen wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Die Zwischenlagerung ist fachgerecht auf max. 2 m hohen Mieten durchzuführen. Die Regelungen des Bodenschutzes sind zu beachten.

Erschließung

Die zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind von den Anliegern zu dulden. Als dauerhaft wasserdurchlässige, teilversiegelnde Beläge werden z.B. Schotter, ungebundene Decken, Rasengittersteine oder Rasenfugengitter empfohlen.

Sichtdreiecke

Aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung des Verkehrs ist darauf zu achten, dass der Bereich der Sichtdreiecke von Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO, Stellplätzen, jeglicher (verfahrensfreier) Bebauung und Bepflanzungen freizuhalten ist. Gleiches gilt für Wälle, Sichtschutzzäune und Einfriedungen aller Art, wie Stapel, Haufen u.ä., sowie mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände.

Wassergefährdende Stoffe

Bei Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die §§ 19 g WHG bzw. Art. 37 BayWG zu berücksichtigen. Auf die notwendigen Verfahren nach den Wassergesetzen, dem Gewerberecht und dem Immissionsschutzrecht wird hingewiesen. Für die Lagerung von Öl sind die entsprechenden gesetzl. Vorschriften zu beachten.

Baumfallzone

Im Bereich der Randzonen der angrenzenden Waldflächen ist eine Baumfallzone von 35 m Breite nachrichtlich dargestellt. Zum Schutz vor Baumschlag durch Sturmeinwirkungen wird hier für Gebäude mit dauerhaften Aufenthalt von Personen eine nach statischen Erfordernissen verstärkte Dachkonstruktion empfohlen, um die Auswirkungen des sturmbedingten Baumschlags zu minimieren.

Zugänglichkeit von Normblättern

DIN-Normblätter, auf die in dieser Satzung verwiesen werden, sind bei der Marktgemeinde Breitenbrunn einsehbar und beim Beuth Verlag GmbH, Berlin und Köln, zu beziehen und beim Deutschen Patentamt in München archivmäßig niedergelegt.

Allgemeine Hinweise und Plangenauigkeit

Planunterlagen sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nur mit Zustimmung des Planverfassers (auch auszugsweise) verwendet, vervielfältigt, geändert oder an Dritte weitergegeben werden. Bei evtl. Abweichungen zwischen der digitalen Planfassung und der ausgehändigten Papierfassung haben immer die durch den Planverfasser unterzeichneten Papierfassungen Gültigkeit.

Bei Grundlage einer Digitalen Flurkarte (DFK) stellt diese keinen amtlichen Katasterauszug dar. Der Auszug aus der DFK kann nicht aktuelle Informationen enthalten und ist zur Maßentnahme nicht geeignet.

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage der digitalen Flurkarte des Marktes Breitenbrunn zur Verfügung gestellt durch die Bayerische Vermessungsverwaltung (Katastervermessungen gemäß Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG,)) durch Befliegung der Bayerische Vermessungsverwaltung erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Marktgemeinde und des Planverfassers, keine Gewähr übernommen werden.

Brandschutz

1. Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der Feuerwehr: Die Freiwilligen Feuerwehren des Marktes Breitenbrunn (FF Breitenbrunn: LF 16/12, TSF, MZF; FF Kemnathen: TSF) sind personell und materiell ausreichend ausgestattet. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehren für den Erstangriff ist gegeben. Es ist darauf zu achten, dass die Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der örtlichen Feuerwehren (Art. 1 Abs. 1 und 2 BayFwG) mit der baulichen Entwicklung der Gemeinde Schritt hält.

2. Einhaltung der Hilfsfrist: Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Breitenbrunn ist ca. 2,8 km Fahrstrecke vom geplanten Gewerbegebiet entfernt. Es bestehen keine Bedenken bezüglich der Einhaltung der Hilfsfrist.

3. Sicherstellung des zweiten Rettungsweges: Bei Gebäuden, deren Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, muss der zweite Rettungsweg baulich hergestellt werden. Bei Sonderbauten ist immer eine Einzelfallprüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich (Art. 31 Abs. 3 Satz 2 BayBO).

4. Löschwasserversorgung: Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinde (vgl. Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit Teil der Erschließung Im Sinn von § 123 Abs. 1 BauGB. Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung. Aufgrund der Größe der Baufenster und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung sind Gebäude nach Industriebaurichtlinie (IndBauRL) mit Brandabschnittsgrößen von > 4.000 m² im Plangebiet ohne Weiteres bauplanungsrechtlich zulässig. Somit ergibt sich aus DVGW- Arbeitsblatt W 405 und Nr. 5.1 IndBauRL eine erforderliche Löschwassermenge von 192 m3/h über einen Zeitraum von zwei Stunden. Die Löschwasserent- nahmestellen aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind in einem Abstand von 100 - 150 m im öffentlichen Straßenraum anzuordnen. Die Entnahmestellen sind zu einem Drittel als Überflurhydranten auszuführen, im Übrigen können Unterflurhydranten verwendet werden. Die Unterflurhydranten sind so zu platzieren, dass bei Inbetriebnahme der Zu- und Abfahrtsverkehr mit Feuerwehrfahrzeugen möglich bleibt (nicht in Fahrbahnachse, etc.).

5. Löschwasserrückhaltung: Anforderungen an erforderliche Maßnahmen zur Löschwasserrückhaltung werden ggf. im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren erhoben. Das vorgesehene Regenrückhaltebecken ist so auszubilden, dass eine Absperrung zum Zweck der Rückhaltung von kontaminiertem Löschwasser leicht möglich ist.

6. Erschliessung: Das Straßen- und Wegenetz ist so zu bemessen, dass eine ungehinderte Zufahrt zu den Gebäuden mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist. Die Ausführung muss mindestens in Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen - RStO 01) erfolgen. Der Begegnungsverkehr von LKW ist zu ermöglichen. Stichstraßen mit einer Länge von mehr als 50 m sind an deren Ende mit einer Wendemöglichkeit für LKW zu versehen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktrat hat in seiner Sitzung am 19.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Breitenegg V mit Deckblattänderung V und Teilbereich VI" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.07.2017 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 __.__.2017 hat in der Zeit vom __.__.2017 bis __.__.2017 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 __.__.2017 hat in der Zeit vom __.__.2017 bis __.__.2017 mit Schreiben vom __.__.2017 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.2017 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2017 bis __.__.217 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom __.__.2017 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom __.__.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2017 bis __.__.2017 mit Schreiben vom __.__.2017 beteiligt.

Der Marktrat hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Bebauungsplan "Breitenegg V mit Deckblattänderung V und Teilbereich VI" in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

-SIEGEL-

Breitenegg, den ....
Markt Breitenegg

....
Johann Lanzhammer, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Tag wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus des Marktes Breitenegg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.

-SIEGEL-

Breitenegg, den ....
Markt Breitenegg

....
Johann Lanzhammer, Erster Bürgermeister

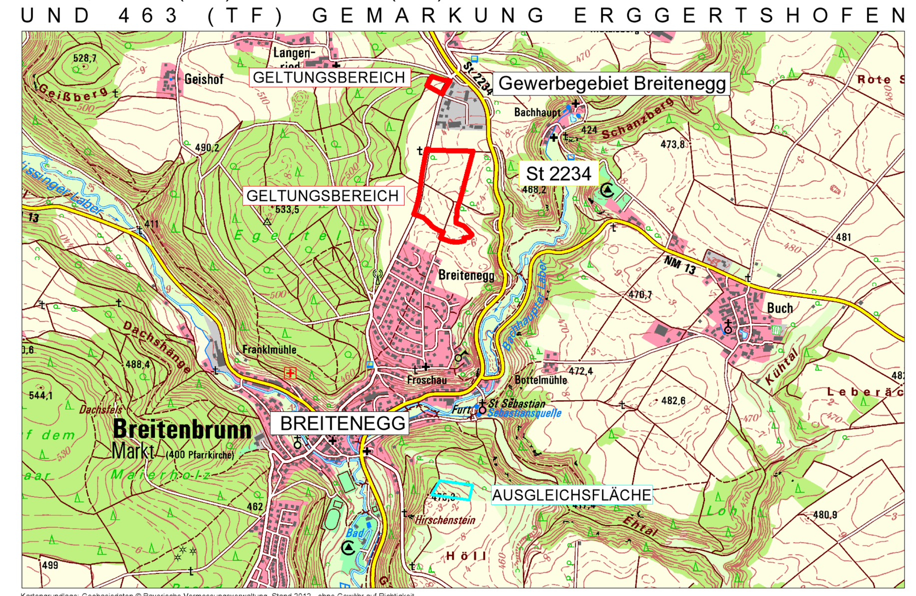
B E B A U U N G S P L A N

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"Breitenegg V mit Deckblattänderung Teil V und Erweiterung durch Teil VI"

MARKT BREITENBRUNN
LANDKREIS NEUMARKT i.d.OPf.

FLUR NR.: 1202 (TF), 1203 (TF), 1204 (TF), 1210 (TF), 1213 (TF), 1214, 1215 (TF), 1219, 1221(TF) UND 1140(TF) DER GEMARKUNG KEMNATHEN UND 463 (TF) GEMARKUNG ERGGERTSHOFEN



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 2012 - ohne Gewähr auf Richtigkeit

Übersichtslageplan M 1:25.000

PLANZEICHNUNG (TEIL A) / TEXTLICHE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN (TEIL C) 1: 1.000

ENTWURF VOM 15.07.2019 Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

ausgefertigt am:

-SIEGEL-

Markt Breitenbrunn, den ....

....
Johann Lanzhammer, Erster Bürgermeister

PLANVERFASSER:
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