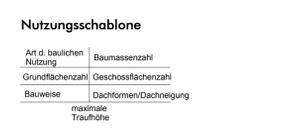


- Festsetzungen**
- 1. Grenzen**
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- 2. Art der baulichen Nutzung**
 GE: Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 GEmE: Gewerbegebiet mit Einschränkungen. Es sind nur Gewerbebetriebe zulässig die nicht wesentlich stören.
 Tankstellen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 sind nicht zugelassen. Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 sind nicht zugelassen.
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
 GRZ = 0,8 Grundflächenzahl
 GFZ = 0,7 Geschossflächenzahl
 BMZ = 5,0 Baumassenzahl
- 4. Bauweise, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 a) abweichende Bauweise
 Gebäudedängen > 50,0 m sind zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise sinngemäß.
- 6. Schallschutz**
 - Richtungssektoren
 Innerhalb dieser Fläche sind Schlafräume nicht zulässig. Innerhalb der Fläche ist der Schallschutznachweis gegen Außenlärm für die Außenbauteile von Gebäuden nach DIN 4109-1:2016-07 zu führen.
- 7. Sonstiges**
 - Schutzabstand Bahn 7 m
 - Baumfallgrenze 15 m bzw. 20 m
- 8. Verkehrsflächen**
 - Parkstreifen
 - Fahrbahn
 - evtl. notwendige Stichstraße
- 9. Sonstiges**
 - MS-Freileitung mit Schutzzonenbereich 6,50 m beidseits der Leitungssache
 - Wasserschutzgebiet
 - Biotop der Biotopkartierung Bayern
- 10. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**



- Verfahrensablauf**
- Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 - Die Stadt/Gemeinde Maxhütte-Haidhof hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- den
 (Stadt / Gemeinde) (Siegel)
 Bürgermeister(in)
7. Ausgefertigt
 den
 (Stadt / Gemeinde) (Siegel)
 Bürgermeister(in)
8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / 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.
- den
 (Stadt / Gemeinde) (Siegel)
 Bürgermeister(in)

BEBAUUNGSPLAN mit integrierter Grünordnung Gewerbegebiet "Birkenzell III"



Bauort: Flurnummern: 142/2, 144, Teilfläche aus 133 Gemarkung Birkenzell

Bauherr: Stadt Maxhütte-Haidhof
 Regensburger Straße 18
 93142 Maxhütte-Haidhof

Planverfasser: Preihl & Schwan
 Beratern und Planern GmbH
 Kreuzbergweg 1 A
 93133 Burglengenfeld

Grünordnung: Gottfried Blank
 Landschaftsarchitektur und -planung
 Marktplatz 1
 92536 Pfreimd

Schallschutz: ab Consultants GmbH
 Altenreswitz 25
 92648 Vohenstrauß

aufgestellt: Fassung vom: Projektnummer: Maßstab:

Dr. Susanne Plank
 1. Bürgermeisterin

Fabian Bersack
 Dipl.-Ing. (FH)

Gottfried Blank
 Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Alfred Barß
 Dipl.-Ing. (FH) Akustik/Bauphysik

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Birkenzell III" - Maxhütte-Haidhof

Geltungsbereich	53.219 m ²
- Nettobaulandfläche GE	27.502 m ²
- Nettobaulandfläche GEmE	10.856 m ²
- öffentl. Verkehrsfläche	4.413 m ²
- Ausgleichsflächen	10.448 m ²

M 1 / 1000

GE	5,0
0,8	0,7
a	FD/SD/DPD 0-38"

max. Wandhöhe traufseits = 9,0 m
keine Aufenthaltsräume über dem 3. Vollgeschoss zulässig

GEmE	5,0
0,8	0,7
a	FD/SD/DPD 0-38"

max. Wandhöhe traufseits = 9,0 m
keine Aufenthaltsräume über dem 3. Vollgeschoss zulässig