



**Nutzungsschablone**

GE	a
0.80	FD SD/ZD/PD
2.40	10.00

**Nutzungsschablone**

SO	a
0.80	FD SD/ZD/PD
2.40	10.00

**Bebauungsplan Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost - Teublitz**

**Geltungsbereich** **22.779 m<sup>2</sup>**

- Nettobaulandfläche (8 Parzellen) **13.230 m<sup>2</sup>**

- Gewerbegebiet **2.703 m<sup>2</sup>**

- Sondergebiet **2.703 m<sup>2</sup>**

- Verkehrsflächen **4533 m<sup>2</sup>**

- öffentliche Grünfläche **1795 m<sup>2</sup>**

- Flächen Entsorgung Rückhaltung **518 m<sup>2</sup>**

M 1 / 1000

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- Grenzen**  
 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung**  
 GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO  
 SO Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**  
 GRZ = 0,8 Grundflächenzahl  
 GFZ = 2,4 Geschossflächenzahl  
 BMZ = 10,0 Baumassenzahl
- Bauweise, Baugrenzen**  
 Als Bauweise wird die abweichende Bauweise festgesetzt  
 Gebäudelängen > 50,0 m sind zulässig.  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Geh- und Radweg  
 Sichtfelder  
 Die Sichtfelder nach RAL (Richtlinie für die Anlage von Landstraßen) sind freizuhalten und in der Erschließungsplanung nochmals darzustellen.
- Grünordnung**  
 Baumreihe auf öffentlicher Grünfläche zu pflanzen, Abstand ca. 18 m  
 öffentliche Grünfläche
- Maßnahmen Zauneidechse (CEF-Maßnahme 1)**  
 Anlage einer extensiven Wiese ohne Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, max. 2-malige Mahd pro Jahr mit Mähgutabfuhr  
 Errichtung eines Reptilienzauns  
 Errichtung von Reptilienhabitatsymbolen (im Detail siehe textliche grünordnerische Festsetzungen)  
 Strauchpflanzung Weißdorn
- Schallschutz**  
 Sektorlinie  
 Bezugspunkt  
 Kennzeichnung Richtungssektor  
 Die Emissionskontingente können der Satzung entnommen werden.
- Flächen für Versorgungsanlagen**  
 Fläche für die Abwasserentsorgung, hier: Niederschlagswasser
- Hinweise**  
 Flurstücksnummern  
 Parzellenummer  
 Grundstücksfläche  
 Höhenlinie  
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
 Altlastenverdachtsfläche  
 ABuDIS-Nummer 37600919  
 Flurnummer 400, 401, 402/1 und 403  
 Nutzungsgrenze

**Nutzungsschablone**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
GE	DÄCHER
SO	BAUMASSENZAHL

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

2. 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.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Teublitz hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

....., den .....

(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

5. Ausgefertigt

....., den .....

(Stadt / Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

6. 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

## 1. Änderung

### Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost



**Bauort:** Flurnummern: 400, 401, 403, 403/1, 403/2, 127/13  
 Teilflächen aus 309/9, 309/11, 309/12, 396/60, 406, 125/1  
 Gemarkung Teublitz

**Bauherr:** Stadt Teublitz  
 Platz der Freiheit 7  
 93158 Teublitz

**Planverfasser:** Ingenieurbüro Preihl + Schwan  
 Beraten und Planen GmbH  
 Kreuzbergweg 1a  
 93133 Burglengenfeld

Beer Thomas  
1. Bürgermeister

Fabian Biersack  
Dipl.-Ing. (FH)