

Bebauungsplan Gewerbe- und Sondergebiet Teublitz Süd-Ost - Teublitz 22.536 m² Geltungsbereich - Nettobaulandfläche (6 Parzellen) Gewerbegebiet 13.474 m² Sondergebiet 2.518 m² - Verkehrsflächen 4.280 m² M 1 / 1000 - öffentliche Grünfläche 951 m² - Flächen Entsorgung Rückhaltung 497 m² - Flächen Ausgleich 816 m² m 10 20 30 40 50

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Grenzen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

GRZ = 0.8

BMZ = 10,0

Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

GFZ = 2,4Geschossflächenzahl

Baumassenzahl

4. Bauweise, Baugrenzen

Als Bauweise wird die abweichende Bauweise festgesetzt Gebäudelängen > 50,0 m sind zulässig.

Baugrenze

5. 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.

6. Grünordnung



Baumreihe auf öffentlicher Grünfläche zu pflanzen, Abstand ca. 18 m



7. 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 Reptilienhabitatelementen (im Detail siehe textliche grünordnerische Festsetzungen)



Strauchpflanzung Weißdorn

8. Schallschutz



Bezugspunkt

Kennzeichnung Richtungssektor

Die Emmissionskontingente können der Satzung entnommen werden.

9. Flächen für Versorgungsanlagen



Fläche für die Abwasserentsorgung, hier: Niederschlagswasser

10. Hinweise

226/7 Flurstücksnummern

7 Parzellennummer 620,00 m² Grundstücksfläche

401___ Höhenlinie

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Altlastenverdachtsfläche ABuDIS-Nummer 37600919 Flurnummer 400, 401, 402/1 und 403

Nutzungsschablone

RT DER BAU- CHEN NUTZUNG	BAUWEISE
RUNDFLÄCHEN- AHL	DÄCHER
ESCHOSS- LÄCHENZAHL	BAUMASSEN- ZAHL

Verfahrensvermerke Bebauungsplan:

1. Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.10.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 21.02.2019 bis 21.03.2019 stattgefunden.

3. 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 20.02.2019 bis 25.03.2019 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2019 bis 26.09.2019 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.07.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.2019 bis 30.09.2019 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 21.08.2019 hingewiesen.

6. Aufgrund von Planänderungen wurde gem. §4a Abs. 3 BauGB die öffentliche Auslegung und die Fachstellenbeteiligung wiederholt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung /Anschreiben vom 27.11.2019 hingewiesen. Stellungnahmen konnten bis einschließlich 27.12.2019 vorgebracht werden.

7. Die Stadt/Gemeinde Teublitz hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom 23.01.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.01.2020 als Satzung beschlossen.

(Stadt / Gemeinde)	
(Siegel)	
Bürgermeister(in)	
8. Ausgefertigt	
, den	
(Stadt / Gemeinde)	
(Siegel)	
Bürgermeister(in)	
9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begrüß wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsigereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungspladamit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 Baund die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.	
, den	
(Stadt / Gemeinde)	
(Siegel)	

BEBAUUNGSPLAN

mit integrierter Grünordnung

Bürgermeister(in)

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/	
	Gemarkung Teublitz	, ,
Bauherr:	Stadt Teublitz	
	Platz der Freiheit 7 93158 Teublitz	Maria Steger 1. Bürgermeisterin
Planverfasser:	Ingenieurbüro Preihsl + Schwan	
	Beraten und Planen GmbH Kreuzbergweg 1a	
	93133 Burglengenfeld	Fabian Biersack DiplIng. (FH)
Grünordnung:	Gottfried Blank	
	Landschaftsarchitektur Marktplatz 1 92536 Pfreimd	
0		

Ingenieurbüro Kottermair GmbH Gewerbepark 4

aufgestellt:

 $H/B = 600 / 800 (0.48m^2)$

85250 Altomünster

Projektnummer: geändert:

B-04-30-18 10.01.2020

1:1000 Allplan 2019

Maßstab: