

A. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

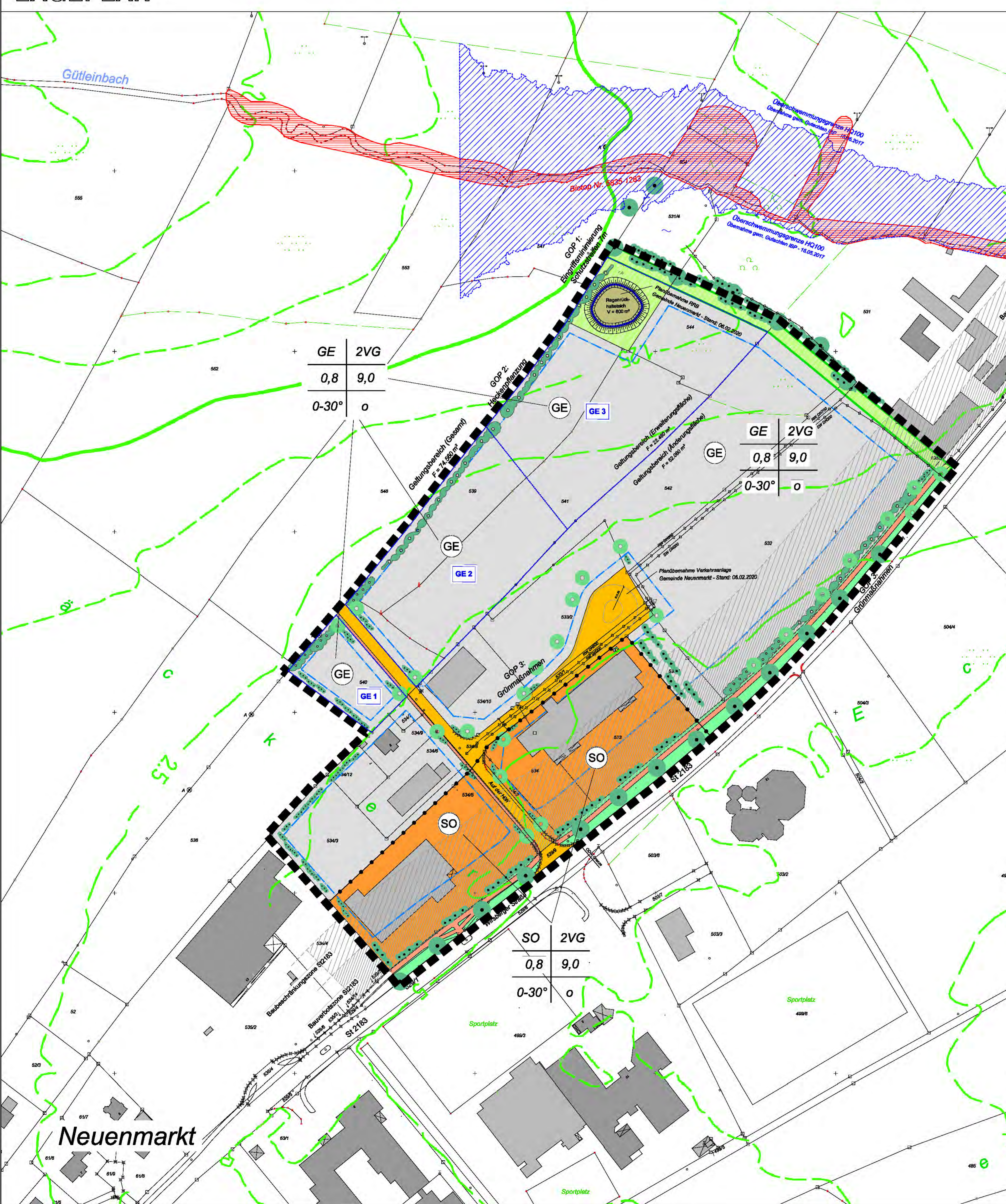
RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgültigkeit des Planes... § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB... § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB...

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet (GE) nach § 9 BauWB - 1.31 PlanZV 90... SO Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung Errichtung eines Einkaufszentrums nach § 11 BauWB - 1.42 PlanZV 90

LAGEPLAN



2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 14 BauWB... § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB... § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauWB... § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

4. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB... § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

5. VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB... § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

6. GRÜNPLÄTZE

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB... § 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

7. WASSERFLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER-SCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses... § 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

8. PLANUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Naturschutz zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden... § 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches... § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

Einwirkungskontingenz... § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

Einwirkungskontingenz... § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

B. GRÜNORDNUNG

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

GOP 1 Eingriffsbemerkung... GOP 2 An optisch weichen Rand des Geltungsbereiches ist eine zweifelhafte Hecke (Bauhöhe mind. 3 m) aus Sträuchern (Pflanzung gem. Antriebsliste = GOP 7) zu pflanzen...

12. SONSTIGE PLANZEICHEN

Einwirkungskontingenz... § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

13. SONSTIGE PLANZEICHEN

Einwirkungskontingenz... § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Staatsstraße

Bauwerksbreite 20m... Beschränkungshöhe 40m... Gebäudebestand

2. Gebäudebestand

Wohngebäude... Nebengebäude... Grundstücksgrenzen

3. Höhenlinien

Höhenlinie mit Höhenangaben in mNN (nachrichtliche Übernahme des 500er Höhenrichtlinienplans des Landesvermessungsamtes)

4. Höhenlinien

Höhenlinie mit Höhenangaben in mNN (nachrichtliche Übernahme des 500er Höhenrichtlinienplans des Landesvermessungsamtes)

5. Höhenlinien

Höhenlinie mit Höhenangaben in mNN (nachrichtliche Übernahme des 500er Höhenrichtlinienplans des Landesvermessungsamtes)

6. Höhenlinien

Höhenlinie mit Höhenangaben in mNN (nachrichtliche Übernahme des 500er Höhenrichtlinienplans des Landesvermessungsamtes)

7. Höhenlinien

Höhenlinie mit Höhenangaben in mNN (nachrichtliche Übernahme des 500er Höhenrichtlinienplans des Landesvermessungsamtes)

8. Höhenlinien

Höhenlinie mit Höhenangaben in mNN (nachrichtliche Übernahme des 500er Höhenrichtlinienplans des Landesvermessungsamtes)

9. Höhenlinien

Höhenlinie mit Höhenangaben in mNN (nachrichtliche Übernahme des 500er Höhenrichtlinienplans des Landesvermessungsamtes)

10. Höhenlinien

Höhenlinie mit Höhenangaben in mNN (nachrichtliche Übernahme des 500er Höhenrichtlinienplans des Landesvermessungsamtes)

11. Höhenlinien

Höhenlinie mit Höhenangaben in mNN (nachrichtliche Übernahme des 500er Höhenrichtlinienplans des Landesvermessungsamtes)

D. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbuch:

Der Gemeinderat von Neuenmarkt hat in der Sitzung vom 07.10.2013 die Aufstellung - Erweiterung und Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Wirsberger Straße F" beschlossen.

Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat von Neuenmarkt hat in der Sitzung vom 06.10.2014 den Bebauungsplan gebilligt und beschlossen, die künftige Beteiligung der Behörden und Bürger durchzuführen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung ist dem Vorwurf der Bebauungspläne in der Fassung vom 15.08.2014 hat in der Zeit vom 23.10.2014 bis 14.11.2014 stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist der Vorwurf der Bebauungspläne in der Fassung vom 15.08.2014 hat in der Zeit vom 13.10.2014 bis 14.11.2014 stattgefunden.

Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat von Neuenmarkt hat in der Sitzung vom 14.01.2015 den Bebauungsplan gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Behörden und Bürger durchzuführen.

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2015 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2015 bis 27.03.2015 öffentlich ausgelegt.

Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.2015 bis 27.03.2015 beteiligt.

Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat von Neuenmarkt hat in der Sitzung vom 08.08.2015 den Bebauungsplan mit Bürger und Änderungen vom 02.03.2015 gebilligt und beschlossen, die erneute Beteiligung der Behörden und Bürger durchzuführen (Wiederholung des Verfahrens nach 3.2 und 4.2 BauGB).

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.03.2015 mit der Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.08.2015 bis 27.09.2015 öffentlich ausgelegt.

Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.03.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.08.2015 bis 27.09.2015 beteiligt.

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat Neuenmarkt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.09.2015 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.08.2015 mit Beschlüssen vom 07.09.2015 als Satzung beschlossen.

Inkraftsetzung:

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Hebesatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht.

PLANDATEN / PLANSTAND

Altplan: Der Plan ist zur genauen Maßnahme nur beizugeben... Planstand: Datum: 07.07.2014, 15.08.2014, 14.01.2015, 02.03.2015, 07.09.2015

BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan

GEWERBEGEBIET

GEMEINDE NEUENMARKT

ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG "GEWERBEGEBIET WIRSBERGER STRASSE I"

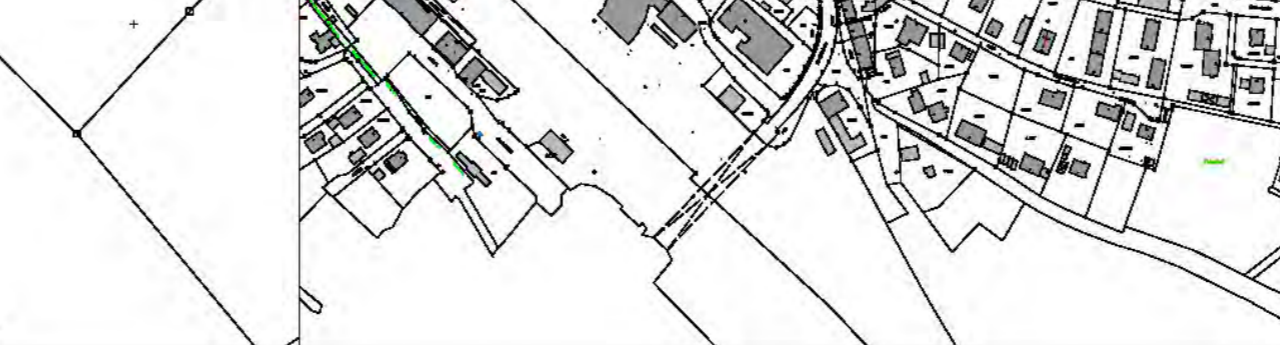
M = 1 : 1.000 Stand: 07.09.2020

Aufsteller:



Gemeinde Neuenmarkt Hauptstraße 18 95339 Neuenmarkt

Entwurfsverfasser:



11. Grundwasser, Gewässerschutz, Starkregen

Die Anwesenheit von Grundwasser... Die Anwesenheit von Grundwasser... Die Anwesenheit von Grundwasser

12. Bodenschutz, Altlasten

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch außerhalb von Überschwemmungsgebieten... Infolge von Starkregenereignissen kann es auch außerhalb von Überschwemmungsgebieten

13. Bepflanzung, Landwirtschaft

Hinweise zu den Bepflanzungen und Blühflächen gemäß „Planet die Bienen“ als Empfehlung... Hinweise zu den Bepflanzungen und Blühflächen gemäß „Planet die Bienen“

14. Denkmalschutz / Bodendenkmalschutz

Im Bereich der Planung sind keine archäologischen oder baufeld Denkmäler bekannt... Im Bereich der Planung sind keine archäologischen oder baufeld Denkmäler

15. Umweltbericht

Der Umweltbericht sowie die dargestellte Grünordnungsplanung mit integrierter Eingriffregelung werden verbindlicher Bestandteil der Bebauungsplanung... Der Umweltbericht sowie die dargestellte Grünordnungsplanung

16. Schalltechnische Untersuchung

Der Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bebauungsplanung... Der Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bebauungsplanung

17. Externe Ausgleichsflächen - südwestlich OT Schlömen



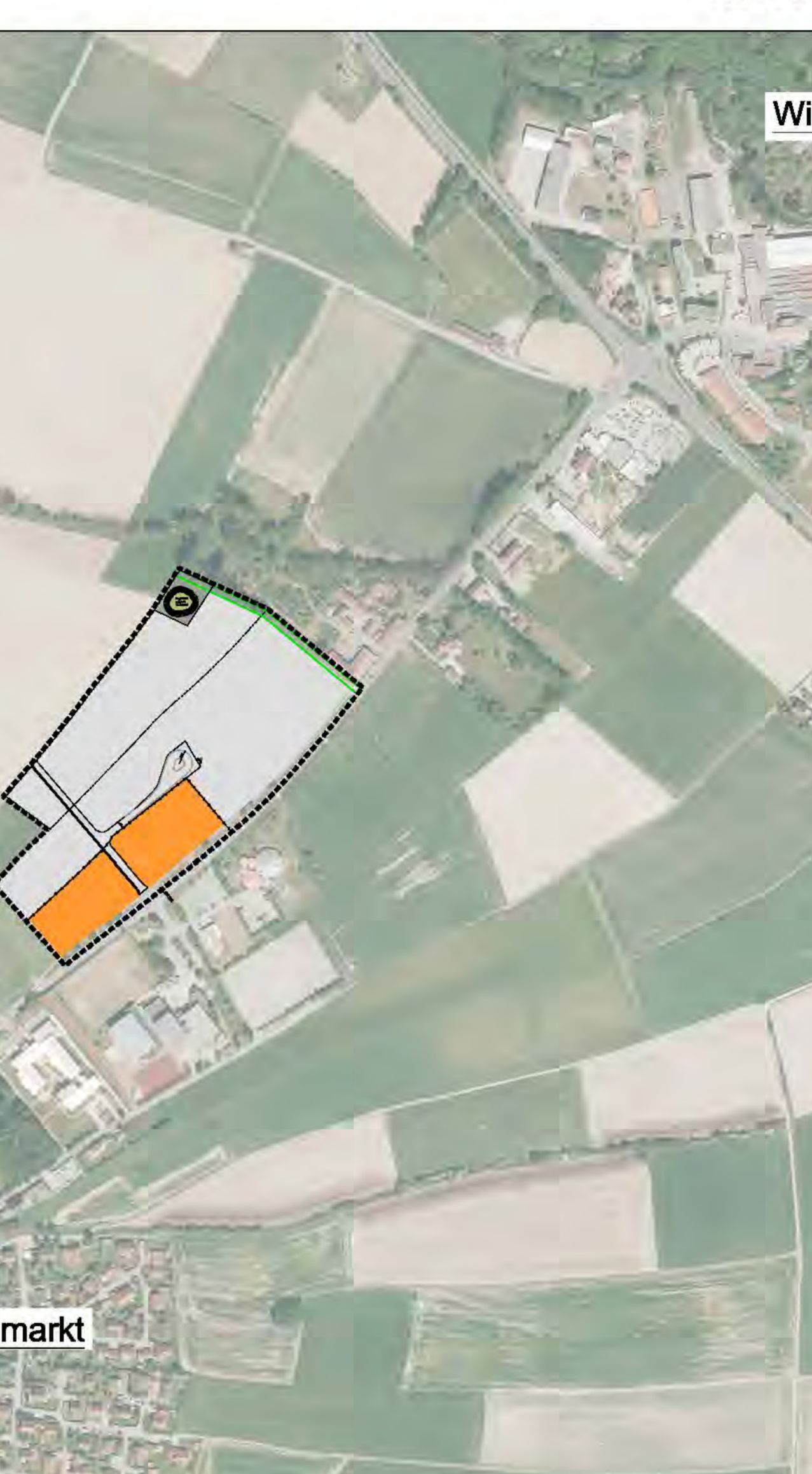
18. LUFTBILD



19. ÜBERSICHTSLAGEPLAN



20. Wirsberg



21. Hegnbrunn

