

BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Klingen“

Der Gemeinderat der Gemeinde Speinshart hat am 15.09.2022 den vom Ingenieurbüro für Tiefbautechnik ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Klingen“ in der Fassung vom 18.07.2022 samt Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Lage des Gebiets ergibt sich aus nebenstehendem Lageplan. Den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung liegt in der Zeit von

Dienstag, den 11.10.2022 bis einschließlich Freitag, den 18.11.2022

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Eschenbach i.d.OPf., Rathaus, Marienplatz 42, 1. Stock, Zimmer-Nr. 9, während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Mittwoch und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) öffentlich zu jedermanns Einsichtnahme aus. Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu den Entwürfen schriftlich oder während der genannten Dienstzeiten zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

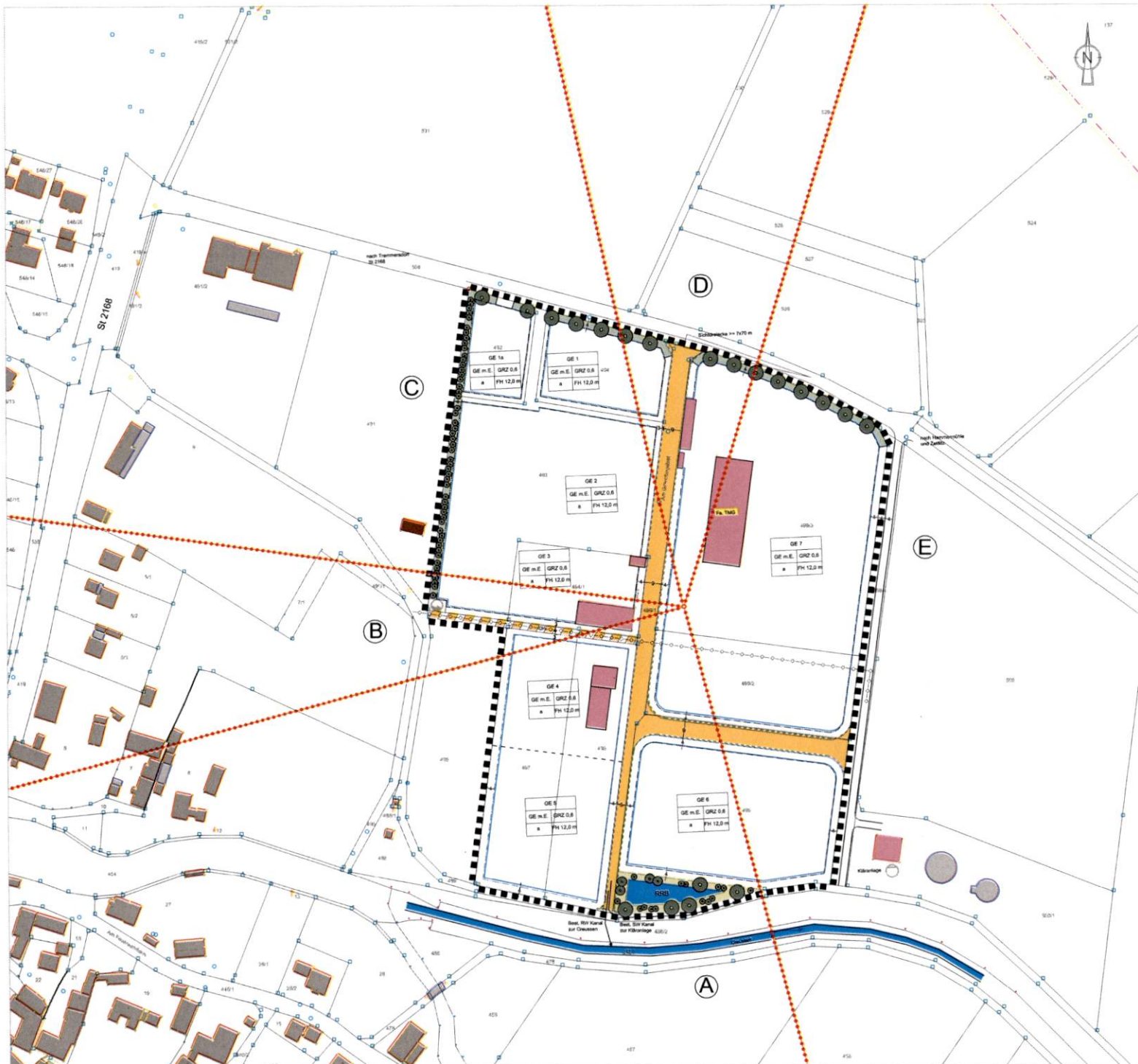
Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Es liegen u. a. Stellungnahmen Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab – Naturschutz, Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab – technischer Umweltschutz, Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab – Sachgebiet Wasserrecht, Zweckverband zur Wasserversorgung der Seitenthaler Gruppe, Wasserwirtschaftsamt Weiden, BUND Naturschutz und des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vor.

Speinshart, den 04.10.2022

Albert Nickl
1. Bürgermeister





Festsetzungen durch Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Planzeichen nach der PlanZV 90

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Nutzungsskizzen für die einzelnen Bauläume

| | |
|-----------------|---|
| GE 1 | Nummer der Tabelle (D) die Fortführung der Linienstrichlinie, siehe text. Festsetzung (Planzeichen 1.) |
| GE m.E. GRZ 0,8 | Gewerbegebiet mit Einwohnungen (Mischgebiet) der zutreffenden Einklassifizierung entsprechend den Festsetzungen |
| PH 12,0 m | maximal zulässige Grundflächennutzung |
| GRZ 0,8 | maximal zulässige Grundflächennutzung |
| PH 12,0 m | maximal zulässige Freizeitanlage |
| | Es wird ohne verbindliche Bauelemente gem. § 37 Abs. 4 BauZVO festgesetzt. Gebäudehöhen von über 20 m sind allgemein zulässig |

2. Baugrenzen und Baulinien

2.1 Baugrenze

3. Verkehrsflächen

3.1 Straßenverkehrsfläche (Gesamtgrundstück, gegliedert)

3.2 Verkehrsflächen besondere Zweckbindung

3.3 Straßenbegrenzungslinie

4. Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und Regelung des Wasserabflusses

4.1 Regenrückhaltebecken i.V.m. text. Festsetzung

5. Grünflächen

5.1 öffentliche Grünflächen

5.2 private Grünflächen

5.3 Anpflanzen von Bäumen mit Pflanzgebot i.V. mit text. Festsetzung

5.4 Anpflanzen von Sträuchern mit Pflanzgebot i.V. mit text. Festsetzung

6. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 Siehe Pläne Umweltbericht

7. Sonstige Planzeichen als Festsetzungen

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7.2 Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Bestand)

Nier: Wasserversorgungsleitung
Telekommunikation
Energie (Stromversorgungsleitung)
Lage geschützt durch Grundbesitzverhältnisse

7.3 Abgrenzung unterschiedlicher Richtungssektoren für Zusatzkontingente mit Darstellung Bezugspunkt (i.V.m. text. Festsetzung (Lärmkontingente))

7.4 Bezeichnung des Richtungssektors für die Zusatzkontingente zur Erhöhung der Emissionskontingente, z.B. A i.V.m. text. Festsetzung

7.5 Sichtdreieck Haltesicht

7.6 Fläche für Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Trafostation

8. Sonstige Planzeichen als Hinweise

8.1 Flurkarte mit Flurnummern

8.2 vorgeschlagene Grundstücksgrenze

8.3 bestehendes Gebäude

8.4 bestehende Grundstücksgrenze (Planungsgrundlage: Katasterplan des Af, D, B, Verm.)

| | | | |
|---|---|------------|-------------|
| 8 | Fortschreibung der Planung | 19.07.2022 | H.G. / E.H. |
| 7 | Nachweisung nach Änderung der Grundstücksgrenze | 19.07.2022 | H.G. / E.H. |
| 6 | Fortschreibung der Planung | 20.07.2022 | H.G. / E.H. |
| 5 | Fortschreibung der Planung | 18.03.2021 | H.G. / E.H. |
| 4 | Fortschreibung der Planung | 28.01.2021 | H.G. / E.H. |
| 3 | Nachweisung | 23.12.2008 | H.G. / E.H. |
| 2 | Fortschreibung der Planung | 26.11.2009 | H.G. / E.H. |
| 1 | Fortschreibung der Planung | 28.12.2008 | H.G. / E.H. |
| W | Art der Änderung | | Stellen |
| | | | Zulassen |

Schuldenverteilung:

| | | | |
|------------------------------------|------------|--|--|
| ING. BÜRO FÜR TRIFTEBAUTECHNIK GbR | betriebl. | | |
| J. WOLF - H. OBERDORFER INGENIEURE | gezeichnet | | |
| 22676 Eschenbach, Karlsruhe 2 | geprüft | | |
| Tele. (09645) 6489 | | | |

Gemeinde Speinshart
Landkreis Neustadt/Waldnaab

Bebauungsplan
Gewerbegebiet Klingen
in Tremmersdorf

Umschlag Nr.
Blatt Nr.

betriebl.
gezeichnet
geprüft

Entwurf
Maßstab 1:1.000

Aufgestellt: Eschenbach, den _____

Rechner: _____

Nickl

Nickl
1. Bürgermeister