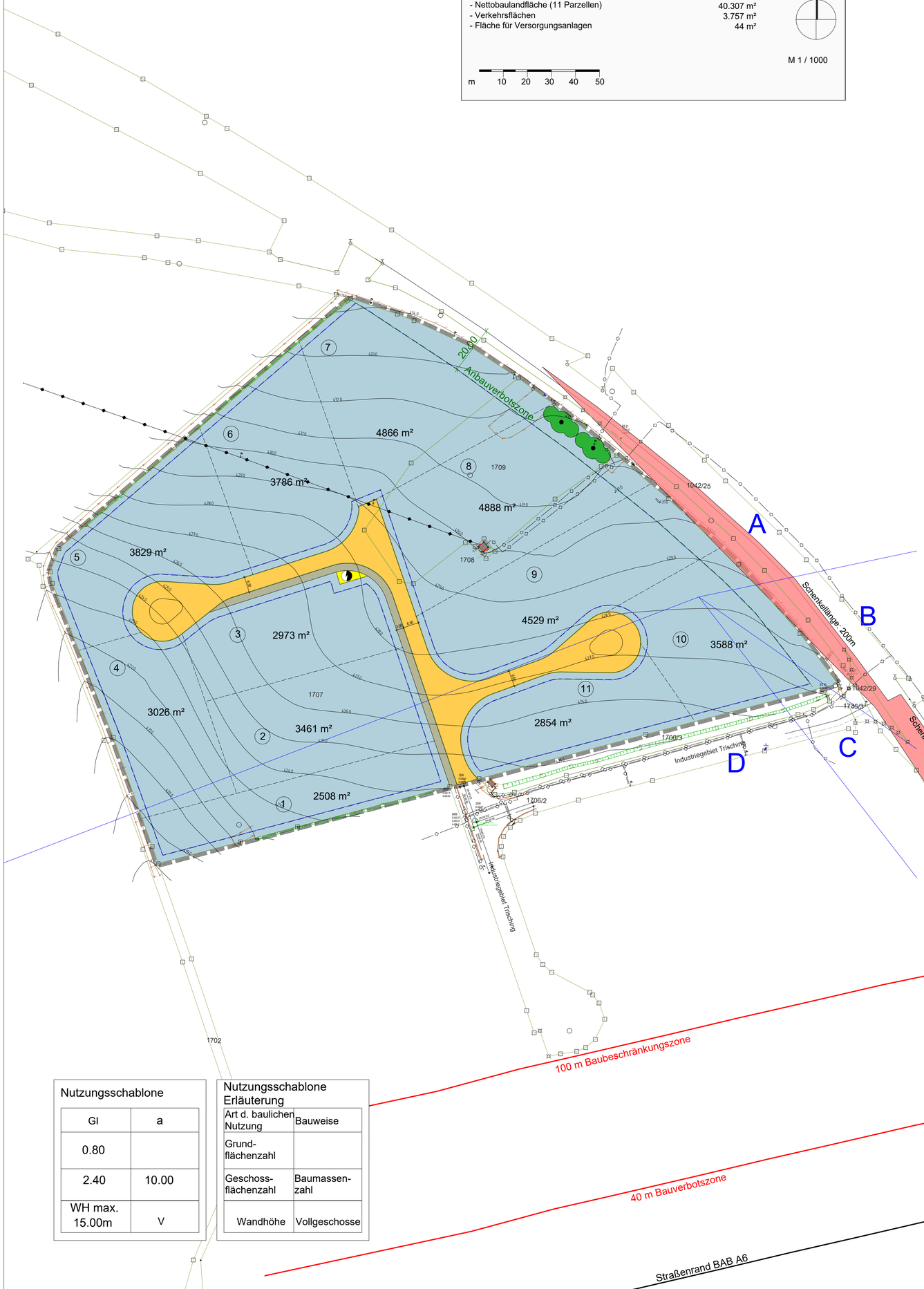
Bebauungsplan "Industriegebiet an der A6 BA II"

Geltungsbereich	44.108 m²
- Nettobaulandfläche (11 Parzellen)	40.307 m²
- Verkehrsflächen	3.757 m²
- Fläche für Versorgungsanlagen	44 m²

N

M 1 / 1000

m 10 20 30 40 50



Nutzungsschablone

GI	a
0.80	
2.40	10.00
WH max. 15.00m	V

Nutzungsschablone Erläuterung

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grund-flächenzahl	
Geschoss-flächenzahl	Baumassen-zahl
Wandhöhe	Vollgeschosse

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Grenzen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

2. Art der baulichen Nutzung

GI — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO
Größerer Einzelhandel ist ausgeschlossen.

3. Maß der baulichen Nutzung

GRZ = 0,8 — Grundflächenzahl

GFZ = 2,4 — Geschossflächenzahl

BMZ = 10,0 — Baumassenzahl

4. Bauweise, Baugrenzen

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

- Baugrenze
- Anbauverbotszone 20,0 m

5. Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Parkstreifen

6. Grünordnung

- Erhaltung von Gehölzgruppen

7. Schallschutz

Sektoren mit Zusatzkontingenten
(siehe Bericht Nr 2310_0 ab consultants)

8. Versorgungsflächen

- Fläche für Versorgungsanlagen
  hier: Trafostation

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1709 — Flurstücksnummer
- 418.0 — Höhensichtlinien
- bestehende Gründstücksgrenzen
- Abbruch bestehende Trafostation
- Sichtdreieck
- nachrichtliche Übernahme best. Kabel
- nachrichtliche Übernahme best. Freileitung
- Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach §9 I, II FStrG

Verfahrensablauf

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.10.2020 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 28.02.2022 bis 01.04.2022 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 28.02.2022 bis 01.04.2022 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2022 bis 23.11.2022 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.10.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2022 bis 23.11.2022 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Schmidgaden hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.12.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.12.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Schmidgaden, den .....

(Siegel)

.....
Josef Deichl, 1.Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Gemeinde Schmidgaden, den .....

(Siegel)

.....
Josef Deichl, 1.Bürgermeister

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.

Gemeinde Schmidgaden, den .....

(Siegel)

.....
Josef Deichl, 1.Bürgermeister

Gemeinde
Schmidgaden
Landkreis Schwandorf

B E B A U U N G S P L A N

mit integrierter Grünordnung
"Industriegebiet an der A6 BA II"

(Anlage C)

Bauort:	Flurnummern: 1707,1708,1709 Gemarkung Trisching
Bauherr:	Gemeinde Schmidgaden Schwarzenfelder Weg 9 92546 Schmidgaden
Planverfasser:	Ingenieurbüro Trossmann- Beraten und Planen GmbH Barbarastraße 8 92442 Wackersdorf
Grünordnung:	Lichtgrün Landschaftsarchitektur Kavalleriestraße 9 93051 Regensburg

Josef Deichl
1. Bürgermeister

Fabian Biersack
Dipl.-Ing. (FH)

Annette Bolle
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

Fassung vom:	gezeichnet:	Projektnummer:	Maßstab:
14.12.2022	I.Moldoveanu	SMDG-04-335-20	1:1000