

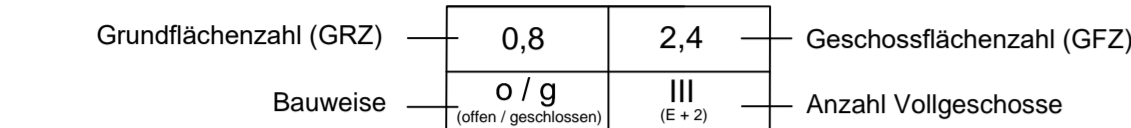
A Planzeichen als Festsetzung (gem. BauGB und BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(GEe) Eingeschränktes Gewerbegebiet

Nutzungsschablone:



2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(g) Bauweise

3. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

(o) Umgrenzung der von einer Bebauung freizuhaltenden Anbauverbotszone entlang St 2040 (20 m) gem. BayStRWG

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(o/g) öffentliche Straßenverkehrsfläche (Breite 6,50 m) mit begleitendem Mehrzweckstreifen (Breite 2,00 m)

(g) Schotterweg (Breite 8,00 m) als Anschluss zwischen öffentl. Straßenverkehrsfläche und vorhandenem Feldweg/Grünweg

5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(GEe) öffentliche Grünfläche ohne nähere Zweckbestimmung

6. Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

(Z) Zweckbestimmung Elektrizität (Transformatorstation Bayernwerk Netz AG) (ca. 35 m²)

7. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(L_{eq, tags}) Geräuschkontingentering - Richtungssektor zur Einteilung der Zusatzkontingente (dB) mit Angabe Bezugspunkt und Winkelmaß

8. Flächen mit Bindungen für Pflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(P1) Pflanzung 1- bzw. 2-reihige Hecke aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen

(P2) Pflanzung Einzelbaum

9. Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

(Z) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B Planzeichen als Hinweise

(634) Flurstücksgrenze mit Flurnummer (Bestand)

(30) Höhenlinien (Bestand)

(g) Feldweg/Grünweg (Bestand)

(h₁₀) Höhe Erschließungsstraße (Bestand)

(h_{10,pl}) Höhe Erschließungsstraße (Planung)

(h_{10,pl}) Gefälle Erschließungsstraße (Planung)

(---) Vorschlag Parzellierung / Grundstücksgrenze (Planung)

(1) Parzellen-Nr. mit Angabe der Grundstücksgröße (Planung)

(---) Niederschlagswasserkanal (Planung)

(---) Schmutzwasserkanal (Planung)

Weitere Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zulässig, soweit sie der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienen. Nebenanlagen sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten.

C Textliche Festsetzungen und Hinweise

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 46.620 m² und liegt auf den Flurnummern 622, 623, 634, 635/1, 637/1, 642/2 und Teillflächen der Flur-Nr. 635, 642/1 und 647 in der Gemarkung (Gmk.) und Gemeinde Schmidgaden. Ein externer Geltungsbereich wird für die Kompensationsflächen auf Flur-Nr. 1821 und 1873 (Gmk. Trisching), 252 (Gmk. Rottendorf) und einer Teillfläche der Flur-Nr. 3680/1 (Gmk. Kemnath a. Buchberg, Stadt Schnaittenbach) festgesetzt (Umfang 23.403 m²).

1. Festsetzungen (gem. BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Entsprechend § 8 in Verb. mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird der Geltungsbereich als Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt. Nicht zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO Tankstellen (3.) sowie gem. § 8 Abs. 3 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasie untergeordnet sind (1.) sowie Vergnügungstüften (3.).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung im Eingeschränktem Gewerbegebiet beträgt gem. § 16 Abs. 2 in Verb. mit §§ 18, 19 und 20 BauNVO:

Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
Geschossflächenzahl (GFZ): 2,4
Zahl der Vollgeschosse: III
max. Höhe baulicher Anlagen (über vorhandenem Gelände): 15 m

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gem. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO wird für das Gewerbegebiet die offene (o) und geschlossene (g) Bauweise festgesetzt.

Gem. § 23 Abs. 1 BauNVO werden die mit baulichen Anlagen überbaubaren Grundstücksflächen über Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt.

1.4 Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze

Die für den Einzelbetrieb notwendigen Stellplätze sind gem. der jeweils aktuellsten Fassung der GaStellV zu ermitteln und auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

In dem Baugebiet sind oberirdische Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Innerhalb der Anbauverbotszone der St 2040 ist ein Abstand von 15 m zum Fahrbahnrand einzuhalten, eine Überdachung der Stellplätze ist hier unzulässig.

Die Stellplätze und Lagerflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Sonstige Nebenanlagen

Weitere Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zulässig, soweit sie der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienen. Nebenanlagen sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten.

Für die Abstandsflächen und Grenzabstände gelten die Regelungen der BayBO.

1.5 Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Anbauverbotszone

Entlang der St 2040 ist ein 20 m breiter Streifen als Anbauverbotszone gem. BayStRWG von einer Bebauung freizuhalten.

1.6 Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Abwasser (Schmutzwasser) wird über das bestehende Kanalsystem von Schmidgaden entsorgt. Niederschlagswasser wird auf dem Baugrundstück versickert oder für die Wiederverwendung gesammelt (z.B. Zisternen). Zur genauen Bestimmung und Dimensionierung der Sammel- und Versickerungsanlagen sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen. Sammel- und Versickerungsanlagen sind mit den Bauunterlagen vorzulegen. Darüber hinaus anfallendes Oberflächenwasser wird gedrosselt in den Regenwasserkanal der Erschließungsstraße eingeleitet und über Anschluss an den vorhandenen Kanal nordöstlich des Geltungsbereiches in das nördlich gelegene Regenüberlaufbecken (RÜB) geleitet. Der Fahrbahn und den Entwässerungsanlagen der Staatsstraße St 2040 darf kein Schmutzwasser und kein Regenwasser von Straßen-, Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen zugeleitet werden.

1.7 Grünflächen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliches Grün

Entlang der St 2040 und im östlichen Bereich der Erschließungsstraße wird ein 3 m bzw. 2 m breiter Streifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt. In der Grünfläche entlang der St 2040 ist als Abgrenzung zur Straße eine 2-reihige Hecke, entlang der Erschließungsstraße eine 1-reihige Hecke aus standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen. Für die Hecken sind ausschließlich Straucher (vgl. hierzu Hinweis Nr. 3.9) zu verwenden, auf die Pflanzung von Bäumen ist zu verzichten.

Der öffentliche Grünstreifen ist vor Aufnahme der gewerblichen Nutzung zu erstellen und dauerhaft zu erhalten.

1.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Zur Sicherung der durch planungsrechtliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen vorbereiteten Eingriffe werden externe Ausgleichsflächen und -maßnahmen auf Flur-Nr. 1821 und 1873 (Gmk. Trisching), 252 (Gmk. Rottendorf) und einer Teillfläche der Flur-Nr. 3680/1 (Gmk. Kemnath a. Buchberg, Stadt Schnaittenbach) ausgewiesen. Die Maßnahmen sind in einem Ausgleichs-Bebauungsplan dargestellt, welcher Bestandteil der Bebauungsplannunterlagen ist (vgl. Plan 008a/288-21).

Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens 2023 herzustellen.

1.9 Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen gem. Punkt C-1.1), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq, tags} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	L _{eq, tags} [dB(A)/m ²]	L _{eq, nachts} [dB(A)/m ²]
GE 1	55	40
GE 2	55	40
GE 3	58	43
GE 4	60	45
GE 5	60	45
GE 6	58	43
GE 7	55	40
GE 8	55	40

Für den im Plan dargestellten Richtungssektor A erhöht sich das Emissionskontingent L_{eq, tags} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	L _{eq, tags} [dB(A)/m ²]
A	4

Bezugspunkt für Sektor in UTM33:
x: 286674,4; y: 5479059,9
Bezugspunkt für Sektor in UTM 32:
x: 723731,236; y: 5479553,746
74,7° W, 125,1° O

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte i im Richtungssektor K L_{eq, tags} durch (L_{eq, tags} + L_{eq, tags, z}) zu ersetzen ist.

- Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgeschlossen.
- Als Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen aus dem Betriebsgrundstück(en) ist das Grundstück innerhalb der festgesetzten Kontingentfläche heranzuziehen.
- Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teillflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung zur Summation gem. Abschnitt 5 DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.
- Gem. Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortstesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belastungen nicht entstehen. Gem. § 12 BauVorV müssen die Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schallschutz nachweisen.

Im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren (Bauantrag) ist mittels Schallgutachten nachzuweisen, dass die unter Punkt C-1.9 genannten Werte eingehalten werden.

1.10 Flächen mit Bindungen für Pflanzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Neue Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Nicht überbaute Flächen auf den privaten Grundstücken sind als Lager- oder Grünflächen nutzbar. Pro 1.000 m² Grundstücksgröße ist mind. ein standortgerechter Laubbau 1. oder 2. Ordnung (Stammumfang 18/20) zu pflanzen. Eine Auswahl geeigneter Gehölze ist dem Hinweis Nr. 3.9 zu entnehmen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Bezug der Gebäude durchzuführen.

Der zeichnerisch festgesetzte Einzelbaum in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist unmittelbar nach Beendigung der Straßenbauarbeiten zu pflanzen (vgl. hierzu Hinweis Nr. 3.9).

2. Örtliche Bauvorschriften (gem. Art. 81 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Ausgestaltung Dächer

Als zulässige Dachformen werden festgelegt:

- Satteldach 15-45° Dachneigung
- Pultdach bis 20° Dachneigung
- Flachdach bis 2° Dachneigung

Räume, die zum dauerhaften Aufenthalt geeignet sind, sind gegen den Aufprall bei Baumwurf ausreichend zu sichern. Hierfür ist ein statischer Nachweis beim Bauantrag zu erbringen (betrifft Parzellen 4 bis 8).

Flachdächer sind extensiv zu begrünen (Ausnahme Errichtung Dach-Solaranlage).

Solaranlagen auf Dächern sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zulässig. Eine Errichtung wird dringend empfohlen.

Bei Dacheindeckungen aus Metall sind Beläge mit einer geeigneten Beschichtung zu verwenden, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Niederschlagswasser zu vermeiden.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Werbeanlagen dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht nachteilig beeinflussen (Blendwirkung). Ansonsten gelten die Regelungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO), § 33 StVO ist zu beachten.

2.3 Grundwasser

Durch Baumaßnahmen und betriebliche Abläufe darf das Grundwasser nicht beeinträchtigt werden. Versiegelte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken.

2.4 Abgrabungen und Auffüllungen

Aufschüttungen oder Abgrabungen zur Herstellung von ebenen Flächen sind bis max. 4,00 m Höhe über oder unter vorhandenem Geländeeveau zulässig. Ebenso sind Stützmauern mit max. 2,50 m Höhe zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Anbauverbotszone, hier sind Auffüllungen und Abgrabungen nur bis max. 1 m zulässig.

2.5 Gestaltung nicht-überbaubarer Grundstücksflächen

Die nicht-überbaubaren Grundstücksflächen können als Lager- oder Grünflächen genutzt werden.

2.6 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind mit einer einheitlichen Gesamthöhe von max. 2 m zulässig. Geschlossene freistehende Zäune oder Mauern sowie Zaunsockel sind nicht zulässig, der Abstand zwischen Zaununterkante und Boden muss mind. 15 cm betragen.

2.7 Freiflächengestaltungsplan

Zu jedem Bauplan ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:100 / 1:200 mit Angaben zu Geländeänderungen, zur Flächengestaltung und zur Bepflanzung vorzulegen.

3. Textliche Hinweise

3.1 Rechtsvorschriften

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen) können bei der plangebenden Gemeinde Schmidgaden, Schwarzenfelder Weg 9, 92546 Schmidgaden zu den allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

3.2 Schutz des Oberbodens

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der belebte Oberboden so zu schützen, dass seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Er ist hierzu in seiner ganzen Dicke abzuheben und in max. 2 m hohen Mieten mit Versickerungslage, sofern er nicht sofort an anderer Stelle Verwendung findet. Der Oberboden ist vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen, auch sonstige Beeinträchtigungen wie Verdichtung oder Verunreinigung sind zu vermeiden. Die Normen DIN 18915 und DIN 19731 sind zu beachten. Auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird ausdrücklich hingewiesen. Überschüssiges Bodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV möglichst am Entstehungsort zu verwerten. Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig. Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprüfung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

3.3 Bodenschutz

Soweit bei Baumaßnahmen (Aushubarbeiten) organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf eine Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Landratsamt zu benachrichtigen (Meldepflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sind zu beachten. Die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials müssen nachgewiesen werden können. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Vorrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

3.4 Bergbauliche Relikte

Sollten bei den Bauarbeiten altbergauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

3.5 Dränsysteme

Gegebenenfalls vorhandene Dränsysteme sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wiederherzustellen.

3.6 Wild abfließendes Oberflächenwasser

Die in der Siedlungswasserwirtschaft üblichen Abmessungen von Niederschlagswasserkanalsystemen und Rückhaltebecken reichen bei Starkregeneignissen ggf. nicht aus, wodurch eine schadhafte Ableitung nicht mehr möglich ist und es zum oberirdischen Abfluss des Niederschlagswassers kommt. Um Schadenspotenzial abzuwehren, wird empfohlen, die Höhenlage der Türschwelle auf die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche abzustellen.

3.7 Leitungsschutzabstände

Bei der Pflanzung von Gehölzen ist der jeweilige Regelabstand zu den unterschiedlichen Leitungen einzuhalten. Bei Unterschreitung sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Bei der Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist zu geplanten Gehölzen der jeweilige Regelabstand einzuhalten. Sollte dieser unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger vorzusehen.

Für Kabelausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

3.8 Denkmalschutz

Zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.9 Geeignete Gehölze für Hecken- und Einzelbaumpflanzungen (Pflanzliste)

Für die Gehölzpflanzungen auf den privaten und öffentlichen Grundstücken sind Nadelgehölze unzulässig, es sind bevorzugt heimische und standortgerechte Laubarten zu verwenden. Geeignete Gehölze sind u.a.:

Bäume 1. und 2. Ordnung (nicht für Hecken in öffentlichen Grünflächen aus Festsetzung 1.7!)

Acer campestre (Feldahorn)	Quercus robur (Stieleiche)
Acer platanoides (Spitzahorn)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Sorbus torminalis (Elsbeere)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Tilia cordata (Winterlinde)
Pyrus communis (Holzbirne)	Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

Sträucher

Cornus mas (Gew. Hartriegel)	Prunus spinosa (Schlehe)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
Corylus avellana (Haselnuss)	Rosa canina (Hecken-Rose)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Crataegus laevigata (Zweiggriffliger Weißdorn)	Viburnum opulus (Gew. Schneeball)

3.10 Duldungspflichten

Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbausträger der Staatsstraße wegen Lärm und anderen von der Staatsstraße ausgehenden Immissionen kann nicht geltend gemacht werden.

Bei der Bewirtschaftung der an den Planungsbereich angrenzenden forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach guter forstwirtschaftlicher und fachlicher Praxis können Emissionen auftreten. Diese sind vom jeweiligen Besitzer, Pächter oder Mieter der Liegenschaft hinzunehmen, ohne dass daraus Ansprüche erhoben werden können.

Alle Einwirkungen aus ggf. umliegendem Bergbau, soweit dieser noch betrieben wird, sind von den Eigentümern im Gewerbegebiet entschädigungslos zu dulden.

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert auf den Rechtsgrundlagen und Gesetzen in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verfahren

1. **Aufstellungsbeschluss** gem. § 2 Abs. 1 BauGB: 13.01.2021

2. **Frühzeitige Bürgerbeteiligung** gem. § 3 Abs. 1 BauGB: 27.06. bis 29.07.2022

3. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB)** gem. § 4 Abs. 1 BauGB: 27.06. bis 29.07.2022

4. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss** gem. § 3 Abs. 2 BauGB: 09.11.2022

5. **Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB)** gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB: 03.04.2023 bis 05.05.2023

6. **Satzungsbeschluss** gem. § 10 BauGB:

7. **Inkrafttreten** gem. § 10 Abs. 3 BauGB:

Der Satzungsbeschluss wurde amortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Schmidgaden, den