

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN  
GEWERBEBEBIET  
"AM KALVARIENBERG IV"**

best. Lagerhalle  
Emissionskontingente  
65 dB(A)/m<sup>2</sup> tags  
51 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts  
gemäß schalltechnische  
Untersuchungen vom  
29.05.2018

PWC-Anlage der  
Autobahndirektion  
Nordbayern

**A Planzeichen als Festsetzung**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO  
Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB und Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht zugelassen
- Abgrenzung der Art bzw. Zweckbestimmung und des Masses der baulichen Nutzung: Grenzlinien GE 8 / GE 9

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 0,8 / 0,9 Grundflächenzahl (GRZ) GE 8 = 0,8  
Grundflächenzahl (GRZ) GE 9 = 0,9
- 1,6 / 1,8 Geschossflächenzahl (GFZ) GE 8 = 1,6  
Geschossflächenzahl (GFZ) GE 9 = 1,8
- II Anzahl der Geschosse als Höchstmaß
- WH max. 15,00m max. zulässige Wandhöhe von Gebäuden GE 8: 15,00m  
max. zulässige Wandhöhe von Gebäuden GE 9: 15,00m  
(siehe auch textliche Festsetzung Nr. 6)

**3. IMMISSIONSSCHUTZ**

- GE 8 / GE 9: Emissionskontingente nach DIN 45691/2006 - 12 tags und nachts in dB (A)  
Teilflächen: Tag Nacht:  
GE 8: 65 dB (A) 51 dB (A)  
GE 9: 65 dB (A) 45 dB (A)

**4. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

- Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauNVO

**5. VERKEHRSFLÄCHEN**

- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Begleitgrün
- Zufahrt / Eingang

**6. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN, HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN**

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen: Schutzbereich der Trinkwasserleitung mit beidseitig 3 m breiter Bauverbotszone
- Regenwasserkanal
- gepl. Schmutzwasserkanal
- Hauptstromleitung
- EDV + Fernwärme

**7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES**

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses:  
Zweckbestimmung: Bereich für Regenrückhaltung und Regenklärteiche einschließlich erforderlicher technischer Anlagen (Trennbauwerk, Pumpwerk u. a.)

**8. GRÜNFLÄCHEN / GRÜNORDNUNG**

- öffentliche Grünflächen
- Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf privaten Flächen zu pflanzen

**9. SONSTIGE PLANZEICHEN; HINWEISE**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans (nachrichtliche Darstellung)

**B Planzeichen als Hinweis**

- Flurgrenze
- neue Flurgrenze
- 865 Flurnummer
- geplante Halle als Gebäudevorschlag
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Einzelgehölze
- vorhandene Gehölzflächen ausserhalb des Geltungsbereichs
- 8,47 m Bemessung
- Grenze der Bauverbotszone der BAB A 93 gemäß § 9 FStzG
- Trafostation
- Lüftungseinrichtung

**Verfahrensvermerke:**

- Der Stadtrat der Stadt Pfreimd hat in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes "Am Kalvarienberg IV (Änderung und Erweiterung)" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB hat in der Zeit von ..... bis ..... stattgefunden.  
Billigungsbeschluss: .....
- Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Pfreimd hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
  
Pfreimd, den ..... (Siegel)  
Richard Tischler, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt  
Pfreimd, den ..... (Siegel)  
Richard Tischler, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Pfreimd 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 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.  
  
Pfreimd, den ..... (Siegel)  
Richard Tischler, Erster Bürgermeister



**STADT PFREIMD**  
MARIENPLATZ 2  
92536 PFREIMD

PROJEKT: **BEBAUUNGS- UND GRÜN-  
ORDNUNGSPLAN "AM  
KALVARIENBERG IV  
(ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG)"**

PLANINHALT: **Bebauungsplan - Änderung und  
Erweiterung**

PLAN-NR.: 02 / 528

MASSSTAB: 1 : 1000

DATUM: 15.03.2023

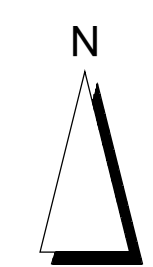
GEÄNDERT:

BEARBEITET: G. Blank

GEZEICHNET: M. Völkel

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD  
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606 / 91 54 48  
eMAIL: info@blank-landschaft.de  
www.blank-landschaft.de



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023