



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

A Planzeichen als Festsetzung

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,8 max. Grundflächenzahl GRZ = 0,8
 - 1,6 max. Geschossflächenzahl GFZ = 1,6
 - WH / FH Wandhöhe als Höchstmaß WG = 10,0 m, bzw. 13,00 m Firsthöhe
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) / Nr. 2 BauGB)**
- Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauNVO für Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN**
- Zufahrt Gewerbegebiet
- 5. GRÜNFLÄCHEN / GRÜNORDNUNG**
- private Grünflächen
 - Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf privaten Flächen zu pflanzen
 - Gehölze innerhalb des Geltungsbereichs, zu erhalten
- 6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Zweckbestimmung; Ausgleich / Ersatz für vorhabensbedingte Eingriffe
 - G214, artenreiches Extensivgrünland, max. 2-malige Mahd pro Jahr, 1. Mahd ab 01.07 des Jahres; 2. Mahd als Herbstmahd Mitte September; Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen, Abtransport Mähgut von der Fläche
 - G214, artenreiches Extensivgrünland, 12 WP, 1 WP Abzug wegen Entwicklungszeitraum = 11 WP, Kompensationsbedarf siehe Kap. 4.2 Begründung: 7.872 WP
- 7. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- | Art der baulichen Nutzung | max. Anzahl Geschosse | Wandhöhe als Höchstmaß | Grundflächenzahl GRZ | Nutzungsschablone | Geschossflächenzahl |
|---------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| GE | 0,8 | 1,6 | | | |

B Planzeichen als Hinweis

- Flurgrenze
- 1674 Flurnummer
- Anbauverbotszone der BAB 93: 40m und Wernberger Straße St 2857: 15m
- bestehende Gebäude
- bestehende Gebäude, nicht genehmigt
- kurzfristig geplante Gebäude / Überdachung (Gebäudevorslag), Bauantrag in Vorbereitung
- derzeitige Grenze der vollversiegelten Fläche
- Brunnenschacht für Brauchwasser
- derzeitige Dreikammergrube für Schmutzwasser
- neuer Standort Kleinkläranlage (gemäß Bescheid des Landratsamtes Schwandorf vom 16.07.2020)
- geplanter RW-Kanal, Ableitung in Eichelbach
- geplanter Löschwasserbehälter (gemäß Bauantrag in Vorbereitung)
- Regenrückhaltebecken (Dimensionierung gemäß wasserrechtlichen Anträgen)
- Mulde zum Abfangen von Oberflächenwasser, Ableitung zur Regenrückhaltung
- Bodendenkmal
- Gehölze außerhalb des Geltungsbereichs
- Wall aus Oberboden der ursprünglichen Baumaßnahmen, wird abgetragen
- Sichtdreieck nach Rast06
- Stellplätze (ausreichend nach Stellplatzsatzung der Stadt Pfreimd)
- 5,00 m Bemessung
- Grenze des Eingriffs

Verfahrensvermerke:

- Der Stadtrat der Stadt Pfreimd hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Öko-Ranch" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit von bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
- Der Stadtrat der Stadt Pfreimd hat in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt Pfreimd, den (Unterschrift) Richard Tischler Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss 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 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 S.1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Pfreimd, den (Unterschrift) Richard Tischler Erster Bürgermeister

STADT PFREIMD
 MARIENPLATZ 2
 92536 PFREIMD

PROJEKT: **BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "ÖKO-RANCH"**

PLANINHALT: **Bebauungs- und Grünordnungsplan**
 PLAN-NR.: 01 / 189
 MASSSTAB: 1 : 1000
 DATUM: 24.05.2023
 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

