



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

A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Grundflächenzahl (GRZ) GE 9 = 0,9
- Geschossflächenzahl (GFZ) GE 9 = 1,6
- Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass
- max. zulässige Wandhöhe von Gebäuden GE 9: 15,00m

3. IMMISSIONSSCHUTZ

GE 9: Emissionskontingente nach DIN 45691/2006 - 12 tags und nachts in dB (A)
 Teilfläche: Tag: 65 dB (A) Nacht: 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 beidseits 3m breiter Bauverbotszone
- Regenwasserkanal
- gepl. Schmutzwasserkanal
- Hauptstromleitung
- EDV + Fernwärme

7. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses:
 Zweckbestimmung: Bereich für Regenrückhaltung

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
- Flurnummer
- geplante Halle als Gebäudevorschlag
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Einzelgehölze
- vorhandene Gehölzflächen ausserhalb des Geltungsbereichs
- Bemessung
- Trafostation
- Lüftungseinrichtung

Verfahrensvermerke:

1. 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.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB hat in der Zeit von bis stattgefunden.
Billigungsbeschluss:
4. 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.
5. 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.

6. 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

7. Ausgefertigt
 Pfreimd, den (Siegel)
 Richard Tischler, Erster Bürgermeister

8. 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: 07.11.2022

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

