

SCHNITTE GEPLANTES GELÄNDE UND GEBÄUDE M 1:1.000

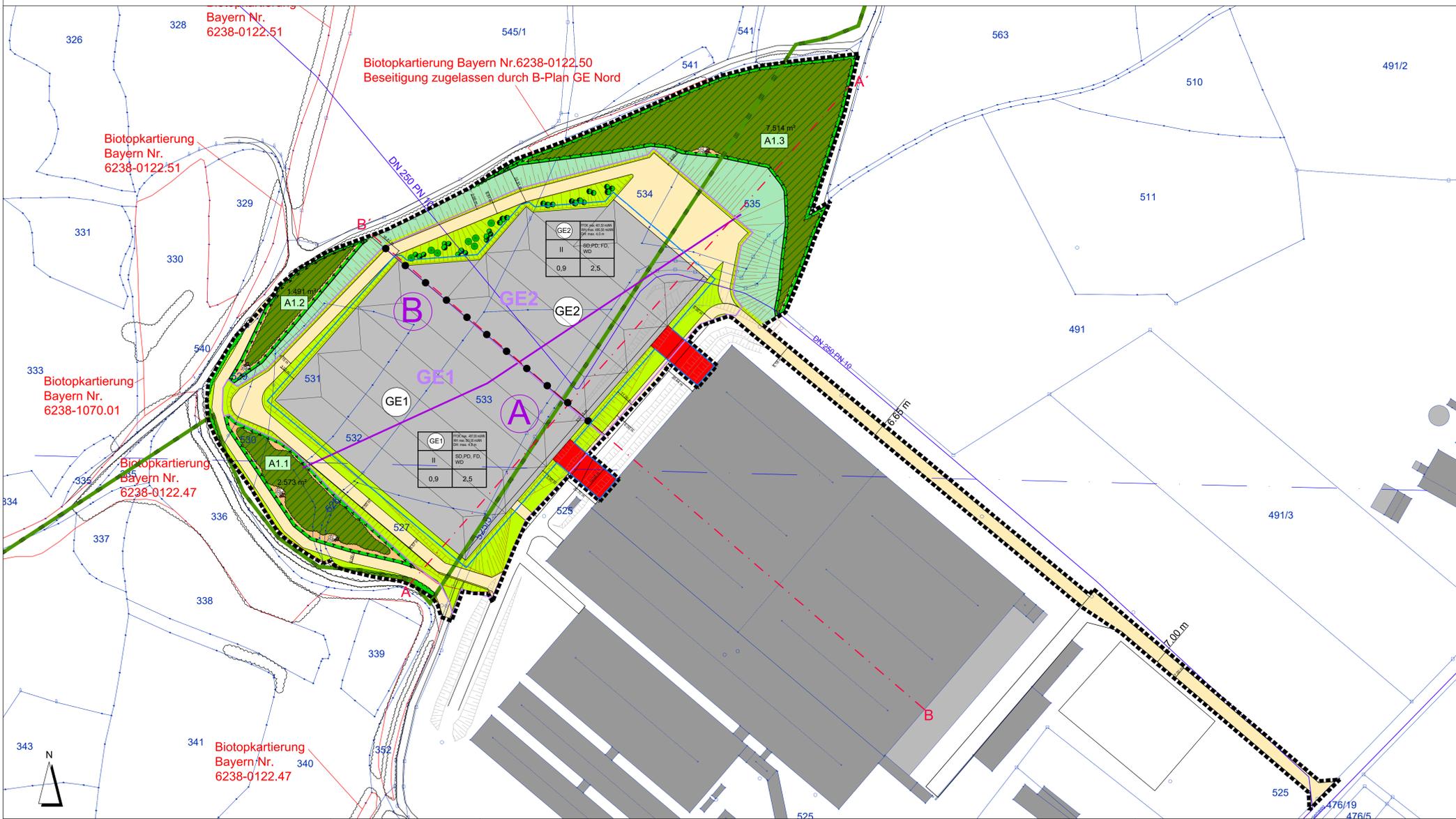
Übersichtslageplan
CEF-Maßnahmen M 1 : 1.000



Einsatz einer Blühfläche aus gebietsheimischen Saatgut des Ursprungsgebiets 19: Lückige Ansaat, Erhalt von Rohbodenstellen, kein Dünger- und Pflanzenschutzmitteleinsatz, keine mechanische Unkrautbekämpfung, keine Mahd oder Bodenbearbeitung und keine Befahrung, mit angrenzender Ackerbrache, 0,5 ha pro Brutpaar gemäß Schreiben des SMUV vom 22.02.2023: 0,5 ha

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung M 1:1000



A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Gewerbegebiet nach § 8 BauAVO
- Abgrenzung der Art bzw. Zweckbestimmung und des Masse der baulichen Nutzung

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) / Nr. 1 BauGB)

- 0,9 max. Grundflächenzahl GRZ: 0,9
- 2,5 max. Geschossflächenzahl GFZ: 2,5
- max. zulässige Höhen der Gebäude: maximale FFOK: GE1: 487,50 mNN GE2: 481,50 mNN maximale Wandhöhe: GE1: 501,00 mNN GE2: 495,50 mNN maximale Dachhöhe: GE1: 4,0 m GE2: 4,0 m

3. IMMISSIONSSCHUTZ

- GE: Emissionskontingente nach DIN 4569/12006-12 tags und nachts in dB (A)
- GE1: L_{pA} tags 60 L_{pA} nachts 45
- GE2: L_{pA} tags 60 L_{pA} nachts 40
- Sekundär mit Besprechung (A - B) für Zusatzkontingente
- Zusatzkontingent: dB (A)
- Zeit: L1: 3h, L2: 1h, L3: 1h, Nacht
- A: 0 B: 0

4. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) / Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauAVO für Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrfläche mit besonderer Zweckbestimmung: private Erschließung, Feuerwehrzufahrt

6. GRÜNLÄCHEN / GRÜNORDNUNG

- private Grünflächen
- private Grünflächen auf Böschung: Entwicklungsziel: Gebietsentwicklung durch Pflanzung oder Sukzession mit Initialpflanzung oder durch Anpflanzbegrenzung mit Gehölzsaaten (Verwendung von autochthonen Pflanz- bzw. Samenmaterial)
- Bäume auf privaten Flächen zu pflanzen (Standort verleiher)
- Strauchgruppen aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf privaten Flächen zu pflanzen
- Hecken und Gehölzbestände zu erhalten

7. 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 vorhabenbedingte Eingriffe Fläche A1.1, A1.2 und A1.3
- Pflanzung von mesophilen Gehäusen / mesophilen Hecken aus einheimischen, standortgerechten Arten (autochthones Pflanzmaterial), B112, 10 WP
- Anlage von Altpflanzstreifen, Mahd alle 2 Jahre zur Offenhaltung, jeweils 50% der Fläche wechselnd, im Randbereich der Feldgehölze
- Wurzelschutz: bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, Feinerdrefel, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung
- Art der baulichen Nutzung
- max. Anzahl Geschosse
- Grundflächenzahl GRZ
- FFOK max. Wandhöhe max. Dachhöhe
- Dachformen Nutzungshabitus
- Geschossflächenzahl GFZ

B Planzeichen als Hinweis

- Fluglinie mit Flurnummer
- bestehende Bebauung
- geplantes Gebäude (Förderbrücke)
- geplantes Gebäude (Gebäudevorschlag)
- bestehende Straße, Flurweg
- geplante Böschung
- bestehende Böschung
- vorhandene Hecken
- 5,00 m Bemessung
- Schritte geplantes Gelände und Gebäude A - A' und B - B'
- Biotope der Biotopkartierung Bayern
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Oberfläzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab"
- Flurkatastralschraube
- vorhandene Wasserleitung DN 250 P 10 des Zweckverbandes Sternwäldgruppe, Umlegung erforderlich

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Verfahrensvermerke:

- Der Marktrat des Marktes Parkstein hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord III mit Änderung GE Nord" 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 Marktrat des Marktes Parkstein hat in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt Parkstein, den
- 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.

Parkstein, den

..... (Unterschrift)

Reinhard Sollfrank
Erster Bürgermeister

AUFTRAGGEBER /
BAUHERR: MARKT PARKSTEIN
SCHLOSSGASSE 5
92711 PARKSTEIN

PROJEKT: **BEBAUUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTER GRÜN-
ORDNUNG "GE NORD III" UND
3. ÄNDERUNG "GE NORD"**

PLANINHALT: **Bebauungsplan mit integrierter
Grünordnung**

PLAN-NR.: 02/ 581

MASSSTAB: 1 : 1000 7 1 : 2.000

DATUM: 13.05.2024

GEÄNDERT:

BEARBEITET: G. Blank

GEZEICHNET: M. Völkel

UNTERSCHRIFT:

BLANK & PARTNER MBB
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
MARKTPLATZ 1, 92536 PFREIMD
TEL.: 09608 / 91 54 47 FAX.: 09608 / 91 54 48
eMAIL: info@blank-landschaft.de
www.blank-landschaft.de

