

Bebauungsplan Industriegebiet "Baderfeld" - Nabburg

Geltungsbereich	196.556 m ²
- Nettobaulandfläche (29 Parzellen)	169.022 m ²
- Verkehrsflächen	14.827 m ²
- Regenrückhalte- und Hochwasserrückhalteflächen	12.726 m ²
- öffentliche Grünfläche	6.754 m ²

M 1 / 1000

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Grenzen**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze

- 2. Art der baulichen Nutzung**
- GI Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

- 3. Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ = 0,8 Grundflächenzahl
 - GFZ = 2,4 Geschossflächenzahl
 - BMZ = 10,0 Baumassenzahl

- 4. Bauweise, Baugrenzen**
- Als Bauweise wird die abweichende Bauweise festgesetzt Gebäudelängen > 50,0 m sind zulässig.
 - Baugrenze
 - Anbauverbotszone

- 5. Verkehrsflächen**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - optional vorgesehene Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Parkstreifen
 - private Grünfläche - Die Grünfläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten
 - öffentliche Grünfläche
 - Schotterweg

- 6. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**
- W Wasserschutzgebiet Zone III Nabburg/Pfreimd
 - Hochwasserlinie
 - R Hochwasserrückhalteflächen

- 7. Flächen für die Abwasserbeseitigung**
- Flächen für die Beseitigung des Niederschlagswassers

- 8. Grünordnung**
- Pflanzung von mindestens 4-reihigen Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzarten
 - Pflanzung auf privaten Grünflächen
 - Gehölzgruppen aus Schwarzerlen und Weiden als Initialpflanzung am Neusather Bach
 - Pflanzung auf öffentlichen Grünflächen

- 9. Schallschutz**
- Sektor
 - Bezugspunkt
 - TF 01 Fläche mit Emissionskontingent

Die Werte der Emissionskontingente können der Satzung entnommen werden.

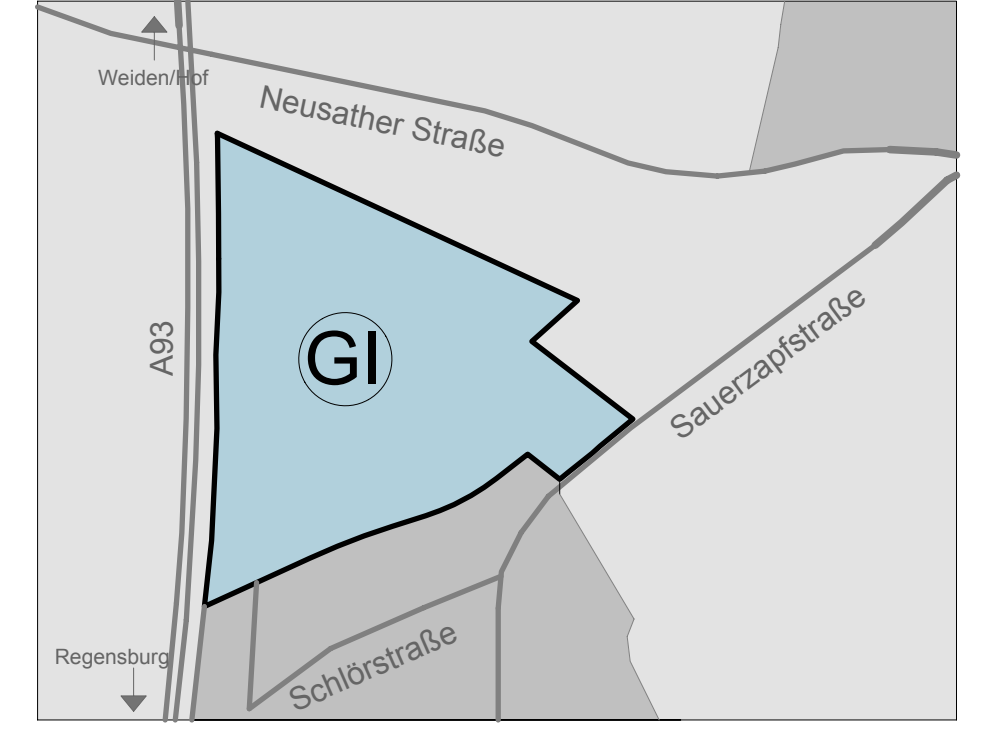
- 10. Nachrichtliche Übernahme**
- D-3-6539-0222 Karolingisch-ottonische Siedlung
 - Ferngasleitung DN 150 Pledoc
 - Fließgewässer Neusather Bach

- 11. Textliche Festsetzungen**
- Bei den Parzellen 25-29 ist eine Überfahrt pro Grundstück über den bestehenden Graben mit einer Breite von 7 m zulässig. In diesem Bereich muss der Graben verrohrt werden.

Verfahrensablauf

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt/Gemeinde Nabburg hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 (Stadt / Gemeinde) (Siegel)
 Bürgermeister(in)
- Ausgefertigt
 (Stadt / Gemeinde) (Siegel)
 Bürgermeister(in)
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
 (Stadt / Gemeinde) (Siegel)
 Bürgermeister(in)

BEBAUUNGSPLAN mit integrierter Grünordnung Industriegebiet "Baderfeld"



Bauort: Flurnummern: 168, 169, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 686, 687, 688, Teilflächen aus 162, 185 und 685 Gemarkung Nabburg

Bauherr: Stadt Nabburg
 Oberer Markt 16
 92507 Nabburg

Planverfasser: Ingenieurbüro Weiss-Beraten und Plänen GmbH
 Kriemhildsstraße 1
 92431 Neunburg vorm Wald

Grünordnung: Gottfried Blank
 Landschaftsarchitektur
 Marktplatz 1
 92536 Pfreimd

Schallschutz: