

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

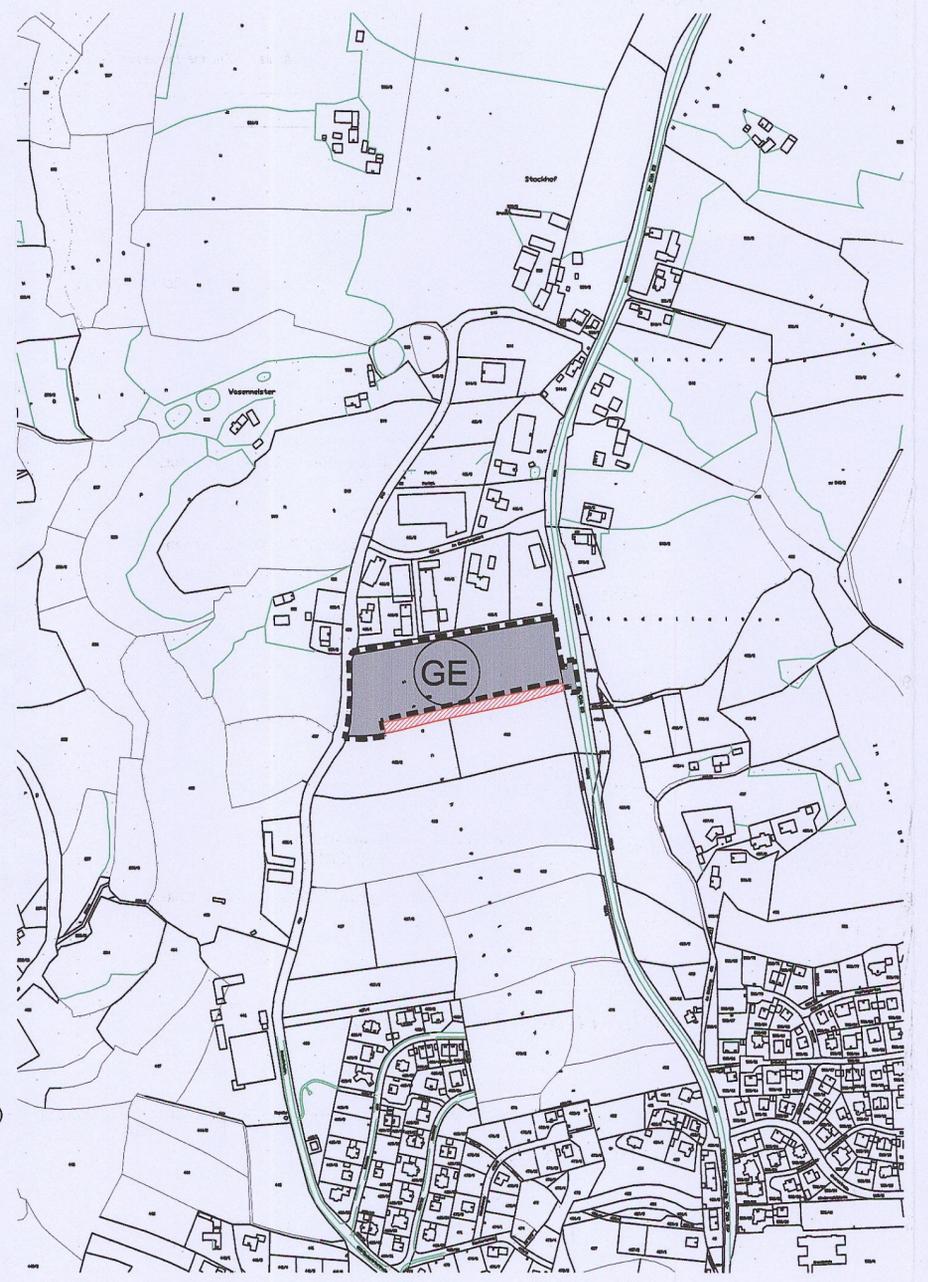
GE	Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet)	
0,8 1,2	max. Grundflächenzahl (GRZ)	max. Geschossflächenzahl (GFZ)
II O	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
	max. Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- o offene Bauweise
 - Baugrenze
3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- ↔ Einfahrtsbereich
4. Verkehrsflächen
- Verkehrsfläche
5. Grünflächen
- Grünfläche öffentlich (Baugebietseingrünung) b= 10 m mit 8-reihige Heckenpflanzung aus Pflanzliste vorgeschrieben (Ausgleichsfläche nach Art. 6a BayNatSchG)
6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- unterirdisch (Hauptwasserleitung) mit 3 m Schutzstreifen
7. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bäume zu pflanzen nach Pflanzliste
 - 8-reihige Heckenpflanzung nach Pflanzliste
8. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Rückhaltermulde für Oberflächenwasser (Ausgleichsfläche nach Art. 6a BayNatSchG)
 - Sichtdreieck (von Bebauung bzw. Bepflanzung freizuhalten)
 - Multifunktionswasserfläche
 - Reduktionsfläche

B. PLANLICHE HINWEISE

- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstein
- Best. Nutzungsgrenzen (Abgrenzung innerhalb best. Grundstücksgrenzen)
- Vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- 492 Flurnummern
- 425 Höhenschichtlinien aus GPS-Vermessung

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000

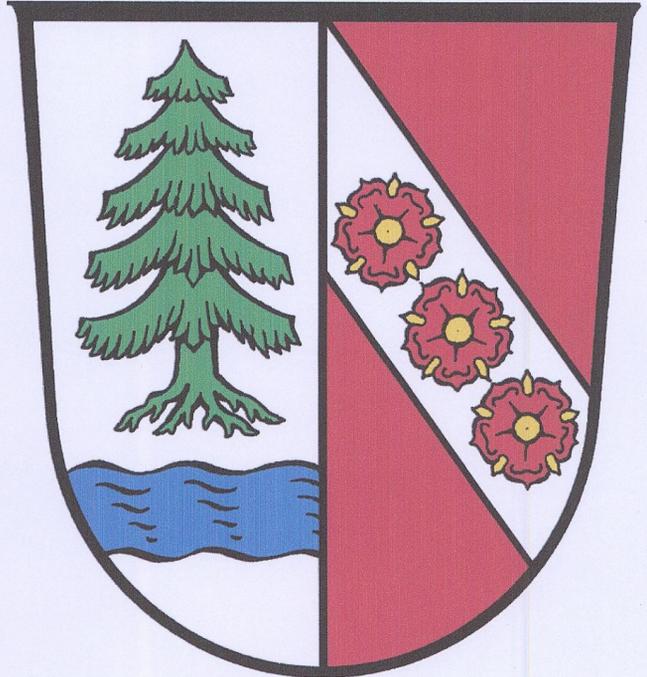


BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS GEWERBEGEBIET

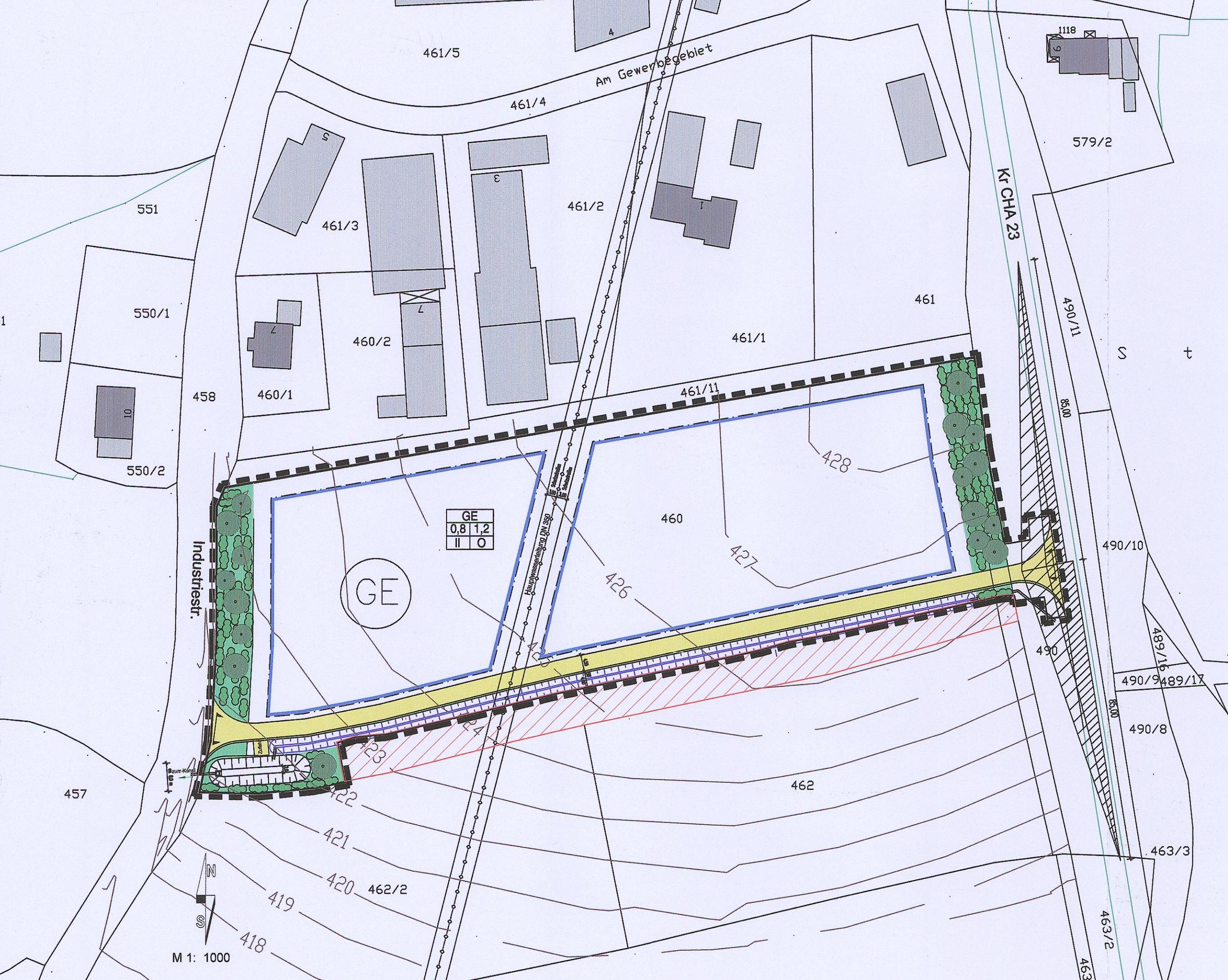
S. Nr. 35.01.04.02.I
Bestandschrift: 06.07.2015
S. 50

"Stockhof - Erweiterung II - Deckblatt Nr.1"
Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB



GEMEINDE :
LANDKREIS :
REG. - BEZIRK :

Entwurf: 23.04.2015
Änderung: 18.06.2015
WALDERBACH
CHAM
OBERPFALZ



461/5

461/4

461/2

461/3

551

550/1

458

460/1

460/2

461/1

461

550/2

461/11

428

460

427

426

Industriestr.

GE

GE
0,8 1,2
II O

Hauptwasserleitung DN 300

457

Zum Müll

421

420

419

418

422

423

462/2

462

Kr. CHA 23

490/11

85,00

490/10

489/1b

490/9

489/1X

490/8

463/3

463/2

463

1118

579/2

M 1: 1000

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

GE	
0,8	1,2
II	O

Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet)

max. Grundflächenzahl (GRZ) max. Geschossflächenzahl (GFZ)
Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Verhältnis der Summe der Geschosflächen zur Grundstücksfläche

max. Anzahl der Vollgeschosse Bauweise

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

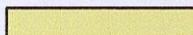
o offene Bauweise

 Baugrenze

3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

 Einfahrtsbereich

4. Verkehrsflächen

 Verkehrsfläche

5. Grünflächen

 Grünfläche öffentlich (Baugebietseingrünung) $b = 10$ m mit
8-reihige Heckenpflanzung aus Pflanzliste vorgeschrieben
(Ausgleichsfläche nach Art. 6a BayNatSchG)

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

 unterirdisch (Hauptwasserleitung) mit 3 m Schutzstreifen

7. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Bäume zu pflanzen
nach Pflanzliste

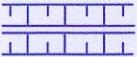


8-reihige Heckenpflanzung
nach Pflanzliste

8. Sonstige Planzeichen



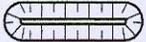
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Rückhaltemulde für Oberflächenwasser
(Ausgleichsfläche nach Art. 6a BayNatSchG)



Sichtdreieck (von Bebauung bzw. Bepflanzung freizuhalten)



Multifunktionswasserfläche



Reduktionsfläche

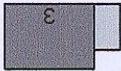
B. PLANLICHE HINWEISE



Vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstein



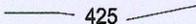
Best. Nutzungsgrenzen (Abgrenzung innerhalb best. Grundstücksgrenzen)



Vorhandene Wohn- und Nebengebäude

492

Flurnummern



425

Höhenschichtlinien aus GPS-Vermessung

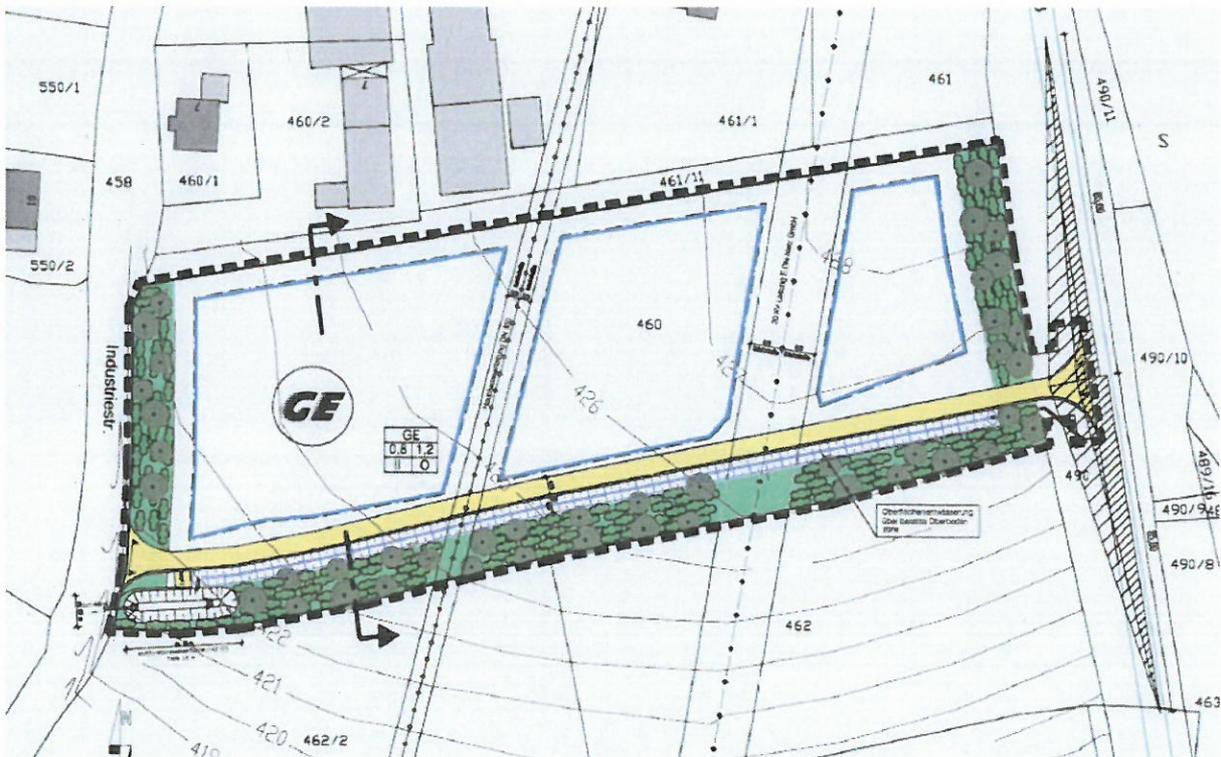
ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5000



Lageplan Bestand

1. Änderung des Bebauungsplanes
Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung II
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Lageplan Bestand vom 25.11.2010



Maßstab: 1 : 1.000

Erstellt 23.04.2015
Geändert 18.06.2015

Textliche Festsetzungen

1. Änderung des Bebauungsplanes
Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung II
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 03.02.2011 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung II“ der Gemeinde Walderbach mit nachfolgend angeführten Änderungen und Festsetzungen:

Ziffer 9 (Stromversorgung) der „Textlichen Festsetzungen nach §9 BauGB und Art. 91 BayBO“ erhält folgende Fassung:

9. Stromversorgung

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Je nach Leistungsbedarf ist die Errichtung einer neuen Transformatorenstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich. Für die Transformatorenstation benötigt das Versorgungsunternehmen je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 m² und 35 m² das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bayernwerk AG zu sichern ist. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass das Versorgungsunternehmen über die Stationsgrundstücke verfügen kann. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.“

Ziffer 14 (Festsetzung Ausgleichsflächenbedarf) der „Textlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB erhält folgende Fassung:

14. Festsetzung Ausgleichsflächenbedarf

Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist innerhalb der, durch Planzeichen festgesetzten, Ausgleichsflächen bereitzustellen. Dabei ist auf die Verwendung autochthonen Pflanzmaterial zu achten, für ausfallende Gehölze besteht eine Wiederanpflanzungspflicht.

Folgende Festsetzungen werden hierzu getroffen:

Kompensationsfaktor	0,4
Gebietstyp	Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)
Gebietskategorie	Kategorie I (Gebiet geringer Bedeutung für den Naturhaushalt).
Ausgleichsflächenbedarf	3.959 m ²

Um ein Biotopverbundsystem mit Vernetzungsfunktion zu schaffen wird der anzulegende Pflanzstreifen östlich und westlich am Gewerbegebiet und die festgesetzten Ausgleichsfläche um das Rygolensystem herangezogen. Der östliche und westliche Pflanzstreifen wird dabei über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebietes Stockhof Erweiterung II“ hinaus in Richtung Süden verlängert. Die Gesamtausgleichsfläche kann bereits im Bereich des Planungsgebietes bzw. im unmittelbaren Anschluss hieran zur Verfügung gestellt werden. Wegen der

Präambel

1. Änderung des Bebauungsplanes
„Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung II“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung II“ der Gemeinde Walderbach mittels Deckblatt Nr. 1

Aufgrund von §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2015 (GVBl S. 82) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.11.2014 (GVBl S. 478) hat der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach in öffentlicher Sitzung am 18.06.2015 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung II – Deckblatt Nr. 1“ als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung II“ ist der Lageplan mit zeichnerischem und textlichen Teil sowie der Begründung, der zusammenfassenden Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB und den Verfahrensvermerken vom 18.06.2015 maßgeblich. Diese sind Bestandteil der Satzung.

§2

Bestandteile der Satzung

1. Lageplan vom 18.06.2015
2. Textlicher Teil vom 18.06.2015

§3

Inkrafttreten

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung II“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Walderbach, 06.07.2015


Höcherl
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Änderung des Bebauungsplanes
„Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung II“
- Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB -

1. Änderungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach hat in der Sitzung vom 23.04.2015 die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Stockhof Erweiterung II“ im vereinfachten Verfahren beschlossen.

2. Bürgerbeteiligung und Fachstellenanhörung

Von der Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde aufgrund §13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.04.2015 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2015 bis 10.06.2015 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 29.04.2015 angeschlagen an der Amtstafel am 29.04.2015 ortsüblich hingewiesen.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Von einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB abgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist vom 07.05.2015 bis 10.06.2015 gegeben.

5. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Walderbach am 18.06.2015 behandelt.

6. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach hat mit dem Beschluss den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.06.2015 als Satzung beschlossen.

7. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 06.07.2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.

Walderbach, 06.07.2015


Höcherl
1. Bürgermeister

