



Q1	Q2	Q3	Q4a	Q4b
GEe	GEe	GE	GEe	GE
GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8
GFZ 2,4	GFZ 2,4	-	GFZ 2,4	GFZ 2,4
o, a	o, a	-	o, a	o, a
Lexr 63 dB(A)	Lexr 64 dB(A)	Lexr 65 dB(A)	Lexr 60 dB(A)	Lexr 65 dB(A)
Lexr 48 dB(A)	Lexr 50 dB(A)	Lexr 49 dB(A)	Lexr 44 dB(A)	Lexr 57 dB(A)
Q5	Q6	Q7	Q8	
SO _{EH}	GEe	GE	GEe	
GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	
GFZ 0,5	GFZ 1,6	GFZ 1,6	GFZ 0,5	
o, a	o, a	o, a	o, a	
Lexr 62 dB(A)	Lexr 65 dB(A)	Lexr 65 dB(A)	Lexr 62 dB(A)	
Lexr 45 dB(A)	Lexr 50 dB(A)	Lexr 50 dB(A)	Lexr 46 dB(A)	
A	B	F	G	H
Lexr 0 dB(A)	Lexr 0 dB(A)	Lexr 4 dB(A)	Lexr 1 dB(A)	Lexr 2 dB(A)
Lexr 0 dB(A)	Lexr 1 dB(A)	Lexr 4 dB(A)	Lexr 1 dB(A)	Lexr 2 dB(A)
L	M			
Lexr 2 dB(A)	Lexr 1 dB(A)			
Lexr 2 dB(A)	Lexr 0 dB(A)			

Zeichnerische Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung 1990

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - GEe Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Einschränkung des flächenbezogenen Schalleistungspegels
 - SO_{EH} Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO) Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel
 - Q1 Kennzeichnung der Quartiere
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - A Abgrenzung der Richtungssektoren A-B, F-M
 - B Zusatzkontingente Tag: L(EK)T / Nacht: L(EK)N
- Nutzungsschablone:**
- | | |
|------------------|---|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Emissionskontingent (Tag: Lexr / Nacht: Lexr) |
- Bauweise, Baugrenzen**
- o offene Bauweise
 - a abweichend Bauweise (aufgrund möglicher Gebäudelängen >50)
 - Baugrenze (§23 BauNVO)
 - - - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Verkehrsflächen**
- Strassenverkehrsfläche (öffentlich)
 - Mehrzweckstreifen (öffentlich)
 - Entwässerungsmulde, Bankett (öffentlich)
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung F+R Fuß- und Radweg
 - Zufahrtbereich
- Grünordnung**
- öffentliche Grünfläche
 - zu erhaltender Baum / Strauch
 - Extensivierung der Nutzung / Anlage von Mulden
 - Anpflanzung von Ufergehölzen
 - Pflanzgebot: Baum (nicht standortgebunden)
 - Pflanzgebot: Baum-Strauch-Hecke (s. textliche Festsetzungen)
 - Pflanzgebot: Strauchhecke
- Sonstiges**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (geplante naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche)
 - Umgrenzung von Flächen zur Rückhaltung und Ableitung von wild abfließendem Wasser
 - Flächen für Wald
 - Geltungsbereich Flurnummern 316, 317 TF (Teilsche), 318 TF, 318/1 TF, 400 TF, 442/2 TF, 464 TF, 467, 476/11 TF, 481, 482/15, 483, 485, 485/2, 485/4, 485/5, 485/6, 486/2 alle Gemarkung Neukirchen b.Hl.Blut.

- Zeichnerische Hinweise**
- bestehende Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - 292 bestehende Flurnummern
 - mögliche Anordnung der Stellplätze und des Gebäudes
 - unterirdische Entsorgungsleitung (hier: Mischwasserkanal)
 - Landschaftsschutzgebietsgrenze
 - Freihaltung von Sichtflächen (Sichtdreieck)
 - Höhenlinien
 - geplante Flutmulde zur Ableitung von wild abfließendem Wasser

Verfahrensvermerke

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom 16.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.12.2016 hat in der Zeit vom 16.01.2017 bis 20.02.2017 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.12.2016 hat in der Zeit vom 11.01.2017 bis 20.02.2017 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.07.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2017 bis 29.09.2017 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.07.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2017 bis 29.09.2017 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 31.07.2018 bis 07.09.2018 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 06.08.2018 bis 07.09.2018 erneut öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.06.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.06.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.
- Der Marktrat Neukirchen b.Hl.Blut hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Markt Neukirchen b.Hl.Blut, den
Markus Müller, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt
Markt Neukirchen b.Hl.Blut, den
Markus Müller, 1. Bürgermeister
- 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.
Markt Neukirchen b.Hl.Blut, den
Markus Müller, 1. Bürgermeister

