



ZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Gewerbegebiet nach §8 BauNVO
- Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- öffentliche Grünfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsflächen (§ 13 BNatSchG) hier: Ausgleichsfläche mit Pflanzung eines abgestuften Waldrandes
- Hochwasser-Risikogebiet (HQ extrem)

1	2
3	4
5	

Nutzungsschablone:
 1 = Art der Nutzung
 2 = Bauweise: o = offene Bauweise, a = abweichende Bauweise
 3 = max. zulässige GRZ
 4 = max. Gebäudehöhe
 5 = Dachform; FD = Flachdach, SD = Satteldach, PD = Pultdach

PLANLICHE HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Bebauung
- vorhandene Flurstücksnummer
- Höhenschichtlinie
- Abgrenzung für Anlagengenehmigung nach Art. 20 BayWG
- vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (HQ 100)
- Bemaßung in Metern

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat Lohberg hat in der Sitzung vom 26.03.2025 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Neuschrenkenthal" beschlossen. Der Beschluss wurde am 02.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.03.2025 hat in der Zeit vom 03.04.2025 bis 06.05.2025 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.03.2025 hat in der Zeit vom 03.04.2025 bis 06.05.2025 stattgefunden.
4. Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 22.05.2025 vom Gemeinderat gebilligt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
7. Die Gemeinde Lohberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Neuschrenkenthal" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Lohberg, den (Siegel) Franz Müller, 1. Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan wurde am ausgefertigt.

Lohberg, den (Siegel) Franz Müller, 1. Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Neuschrenkenthal" in der Fassung vom 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 Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Lohberg, den (Siegel) Franz Müller, 1. Bürgermeister

SATZUNG

über den Bebauungsplan
 "Gewerbegebiet Neuschrenkenthal"

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayVO, hat der Gemeinderat Lohberg den Bebauungsplan i. d. F. vom als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

- Der Bebauungsplan besteht aus:
- Verfahrensvermerke
 - Übersichtskarte M = 1 : 5000 vom
 - Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil M = 1 : 1000 und Legende vom
 - Textliche Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan vom

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Lohberg, den (Siegel) Franz Müller, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"Gewerbegebiet Neuschrenkenthal"



GEMEINDE LOHBERG

LANDKREIS CHAM

A. Planteil mit Verfahrensvermerken

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro für Bauwesen
Brandl & Preischl
 Weinbergstraße 28 93413 Cham
 Tel.: 09971/996449-0
 email: info@brandl-preischl.de

Planungsstand: 26.03.2025
 22.05.2025