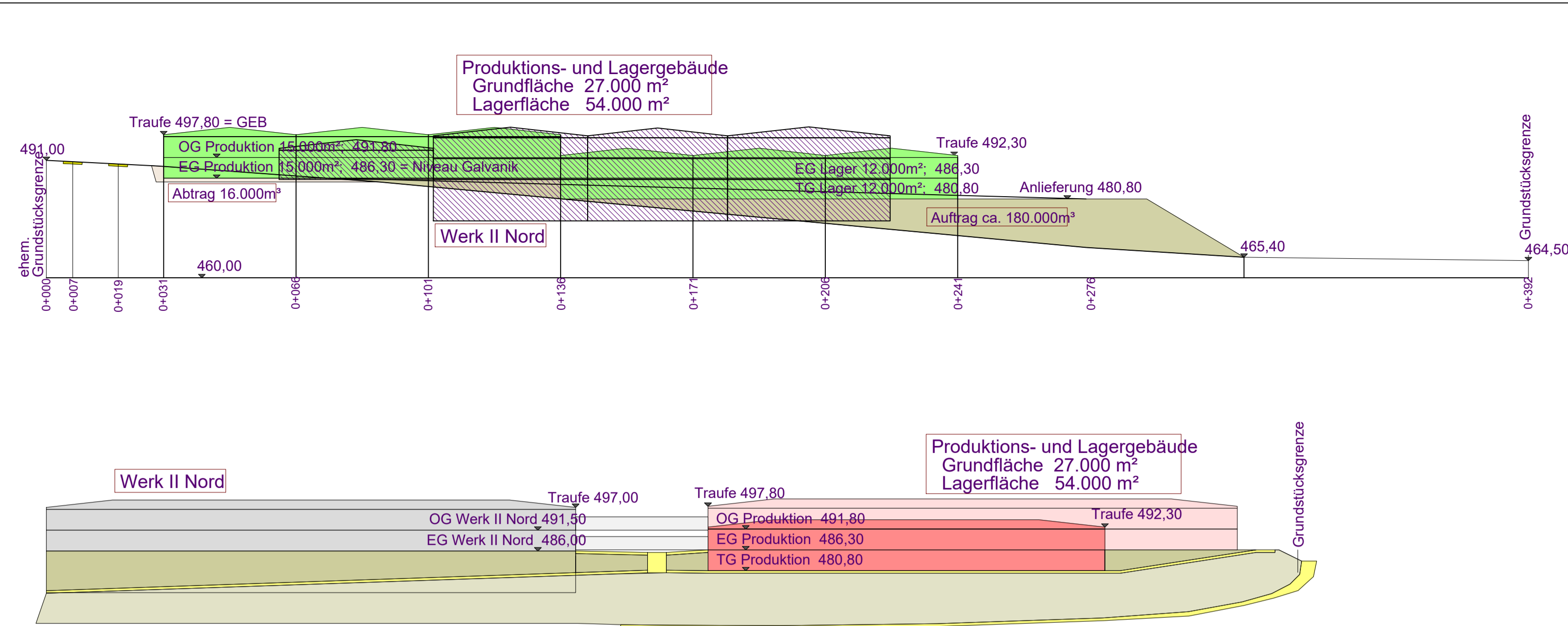
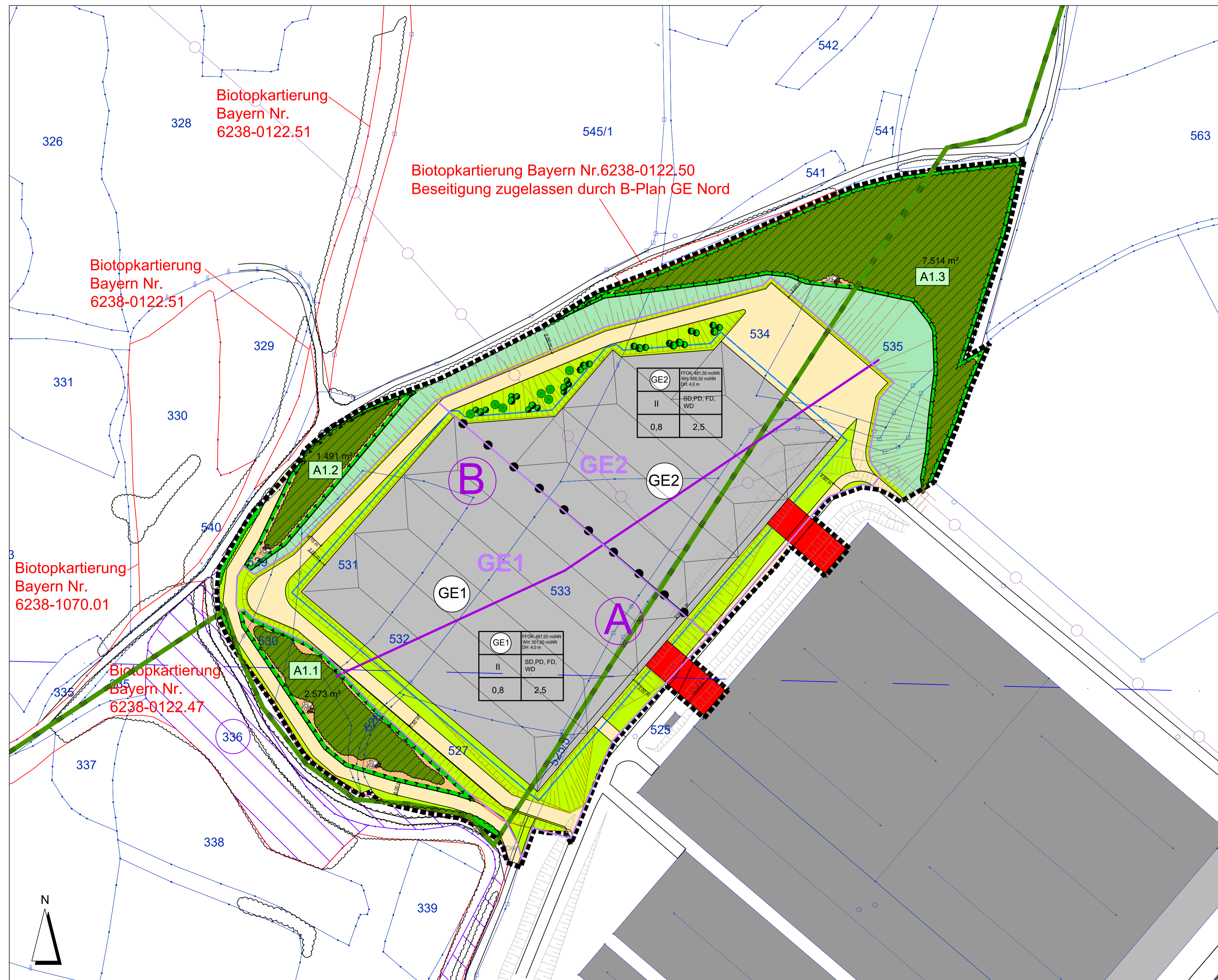


SCHNITTE GELÄNDE M 1:1.000



SCHNITTE GEPLANTES GELÄNDE UND GEBÄUDE M 1:1.000



A Planzeichen als Festsetzung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- ☉ Sewerbezugsgebiet nach § 8 BauNVO
- ⬮ Abgrenzung der Art bzw. Zweckbestimmung und des Masse der baulichen Nutzung

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

- 0,8 max. Grundflächenzahl GRZ: 0,8
- 2,5 max. Geschossflächenzahl GFZ: 2,5
- max. zulässige Höhen der Gebäude: maximale FFK: GE1: 40,00 mNHN GE2: 48,50 mNHN maximale Wandhöhe: GE1: 50,00 mNHN GE2: 45,50 mNHN maximale Dachhöhe: GE1: 4,0 n. GE2: 4,5 n.

3. IMMISSIONSSCHUTZ

- GE: Emissionskontingente nach DIN 4569/2006: +2 tags und nachts n- dB (A)
- GE1: L_{eq} tags 60 L_{eq} nachts 60
- GE2: L_{eq} tags 45 L_{eq} nachts 60
- Sakularland mit Beschränkung (A-B) für Zusatzkontingente Zusatzkontingente (dB (A))
- best. L_{eq} tags + Nacht L_{eq} tags + Nacht

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

- Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauNVO für Gebäude (Haus- und Nebengebäude)
- offene Bauweise
- Abweichende Bauweise Gebäudeteile größer 50 m² sind zulässig

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung private Erschließung, Fußwegeumfahrung

6. GRÜNLÄCHEN / GRÜNDORNDUNG

- private Grünflächen
- private Grünflächen auf Böschung: Ertüchtigungsgelände, Geländeerückbau durch Pflanzung oder Sukzession mit Intensivpflanzung oder durch Anpflanzung mit Gehölzsaaten (Verwendung von autochthonen Pflanz- bzw. Samenmaterial)
- Bäume auf privaten Flächen zu pflanzen (Standort veränderbar)
- Struchgruppen 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 Erwekung der Landschaft, Zweckbestimmung, Ausgleich / Ersatz für vorhabenbedingte Eingriffe
- Pflanzung von mesophilen Gehäusen / mesophilen Hecken aus winterharten, standortgerechten Arten (gehölzreiche Pflanzmaterial), 8/12, 10/9P
- Anlage von Abgasstreifen, mind. alle 2 Jahre zur Offenhaltung, jeweils 50% der Fläche wechsell. im Randbereich der Feldgehölze
- Wurzelschutz- bzw. Tothholzhäufen und/oder Strohhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, leerenhöhen, mit jeweils mindestens 3 m³ Volumen

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung
- Art der baulichen Nutzung: FFK, max. Wandhöhe, max. Dachhöhe
- max. Anzahl Geschosse: Dachformen und -neigungen, Nutzungsgeschichten
- Grundflächenzahl GRZ: Geschossflächenzahl GFZ

B Planzeichen als Hinweis

- Flurgrenze mit Flurnummer
- bestehende Bebauung
- geplantes Gebäude (Förderbrücke)
- geplantes Gebäude (Gebäudevertrag)
- bestehende Straße, Flurweg
- geplante Böschung
- bestehende Böschung
- vorhandene Hecken
- Bemessung
- Bodenniveau des BfD
- Biotope der Biotopkartierung Bayern
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab"
- Funktionsstrecke
- Unterirdische Leitungen
- Verdachtflächen Altlasten

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Verfahrensvermerke:

- Der Marktrat des Marktes Parkstein hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord III mit Änderung GE Nord" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 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 vom 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.

AUFTRAGGEBER / BAUHERR: **MARKT PARKSTEIN**
SCHLOSSGASSE 5
92711 PARKSTEIN

PROJEKT: **BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNDORNDUNG "GE NORD III MIT ÄNDERUNG GE NORD"**

PLANINHALT: **Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

PLAN-NR.: 02/ 581

MASSSTAB: 1 : 1000 7 1 : 2.000

DATUM: 13.11.2023

GEÄNDERT:

BEARBEITET: G. Blank

GEZEICHNET: M. Völkel

UNTERSCHRIFT: