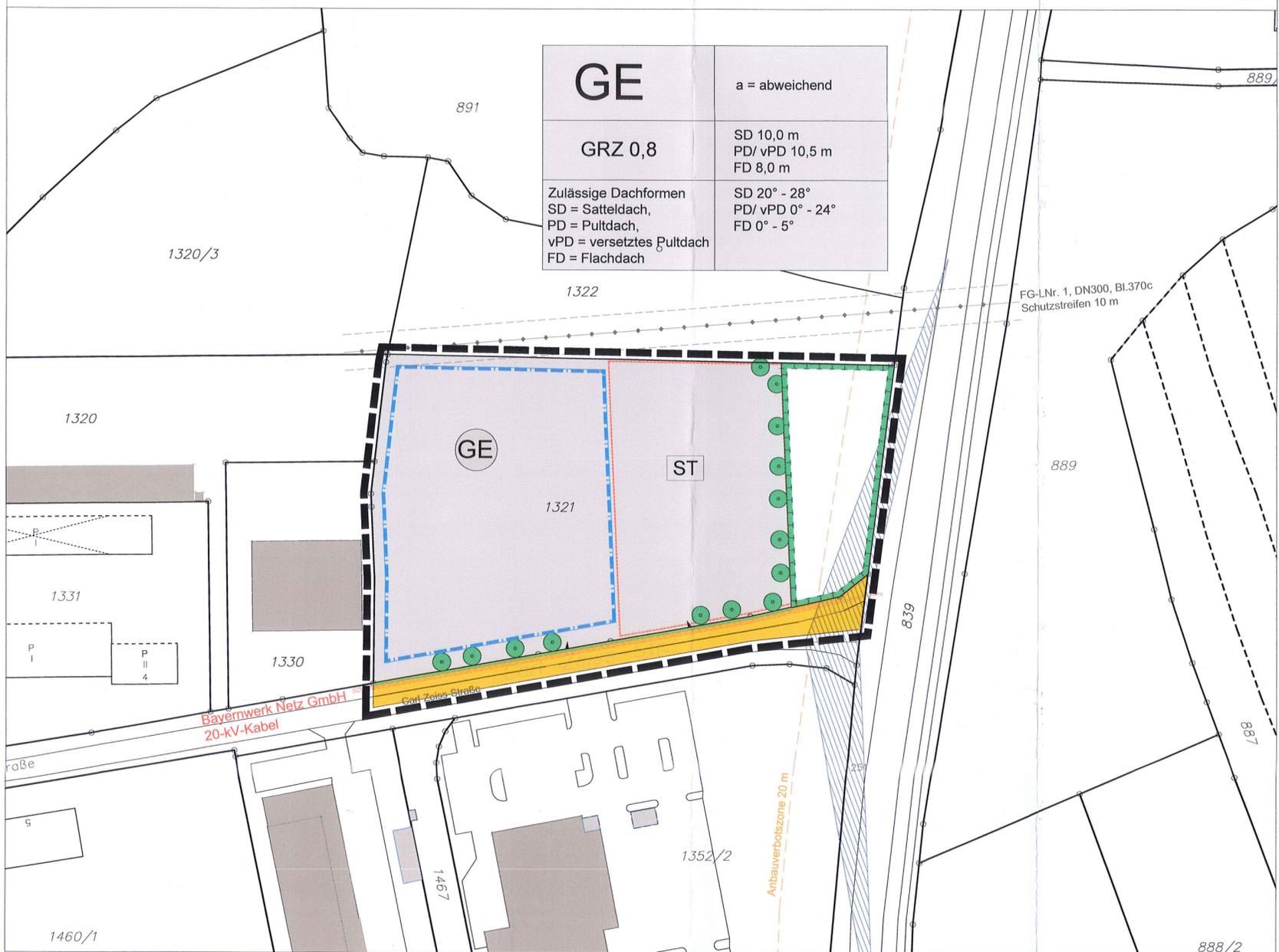


Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:1000



GE	a = abweichend
GRZ 0,8	SD 10,0 m PD/vPD 10,5 m FD 8,0 m
Zulässige Dachformen SD = Satteldach, PD = Pultdach, vPD = versetztes Pultdach FD = Flachdach	SD 20° - 28° PD/vPD 0° - 24° FD 0° - 5°

LEGENDE

Festsetzungen (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung GE = Gewerbegebiet	Zulässige Bauweise a = abweichend
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Gebäudehöhe/ Firsthöhe
Zulässige Dachformen SD = Satteldach, PD = Pultdach, vPD = versetztes Pultdach FD = Flachdach	Zulässige Dachneigungen

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Zulässiger Ein-/ Ausfahrtbereich

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Pflanzbindung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen

Hinweise + nachrichtliche Übernahmen (Teil C)

- Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummer
- Ferngasleitung mit 10 m Schutzstreifen
- Bayernwerk Netz GmbH: 20-kV-Kabel (mit Schutzzonebereich je 0,5 m beiderseits der Trassenachse)
- Anbauverbotszone 20 m
- Sichtdreieck gem. RAL

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Stadt Mitterteich hat in der Sitzung vom 18.01.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.03.2021 hat in der Zeit vom 15.03.2021 bis 09.04.2021 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 11.03.2021 hingewiesen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.03.2021 hat in der Zeit vom 15.03.2021 bis 09.04.2021 stattgefunden. Darauf wurde im Schreiben vom 11.03.2021 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.11.2021 und 24.11.2021 bis 07.01.2022 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.2021 bis 07.01.2022 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 24.11.2021 hingewiesen.

Die Stadt Mitterteich hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.03.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorliegenden Fassung vom 26.07.2021, redaktionell ergänzt mit Beschluss vom 07.03.2022 als Satzung beschlossen.



Mitterteich, den 22. DEZ. 2022
Stadt Mitterteich
Stefan Grillmeier
Stefan Grillmeier 1. Bürgermeister

AUSGEFERTIGT:



Mitterteich, den 22. DEZ. 2022
Stadt Mitterteich
Stefan Grillmeier
Stefan Grillmeier, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 14. FEB. 2023 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.



Mitterteich, den 14. FEB. 2023
Stadt Mitterteich
Stefan Grillmeier
Stefan Grillmeier, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Gewerbegebiet "Birkteichwiesen 1"



STADT MITTERTEICH
LANDKREIS TIRSCHENREUTH

FLURNR.: 1321 und 1350 (TF) DER GEMARKUNG MITTERTEICH



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 26.07.2021, redaktionell ergänzt mit Beschluss vom 07.03.2022

AUSGEFERTIGT:



Mitterteich, den 22. DEZ. 2022
Stadt Mitterteich
Stefan Grillmeier
Stefan Grillmeier, 1. Bürgermeister