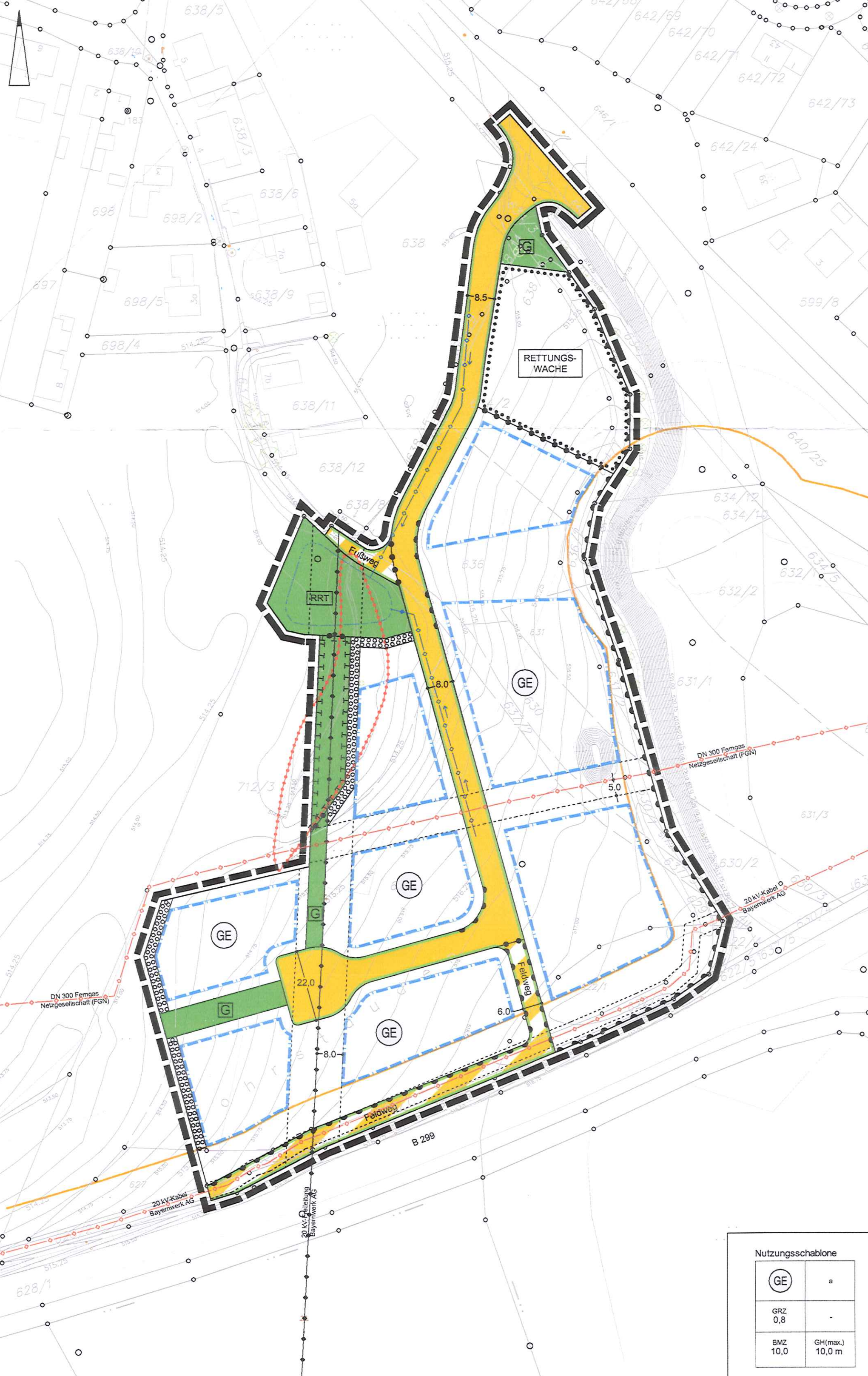


**PLANZEICHNUNG (TEIL A)**  
Maßstab 1 : 1.000



**LEGENDE:**

**1. Festsetzungen (Teil B)**

**1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11, 16 BauNVO)

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbestimmung: Rettungswache (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

**Füllschema der Nutzungsschablone**

| Art der baulichen Nutzung | Bauweise<br>a = abweichend offen        |
|---------------------------|---|
| Grundflächenzahl (GRZ)    | Geschossflächenzahl (GFZ)               |
| Baumassenzahl (BMZ)       | maximal zulässige Gebäudehöhe (GH(max)) |

**1.2 Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenzlinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 BauNVO)

**1.3 Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung: Fußweg, Füllweg)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB)

**1.4 Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Regenrückhaltung (RRT)
- Zweckbestimmung: Gliedende Grünfläche (G)

**1.5 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

**1.6 Sonstige zeichnerische Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

Nutzungsschablone

|         |        |
|---------|--------|
| GE      | a      |
| GRZ     | 0,8    |
| BMZ     | 10,0   |
| GH(max) | 10,0 m |

**2. Hinweise und Nachrichtliche Darstellungen (Teil C)**

- Bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern
- Höhenlinien gemäß Vermessung
- Maßzahl
- Bauverbotszone 20m (gemäß Abstimmung mit Straßenbauamt)
- Baubeschränkungszone 40m (gemäß Abstimmung mit Straßenbauamt)
- Biotopfläche (gemäß Erhebung des Planverfassers)
- Entwässerung mit Fließrichtung (gemäß Erschließungsplanung)
- Oberirdische Hauptversorgungsleitung mit Schutzstreifen
- Unterirdische Hauptversorgungsleitung mit Schutzstreifen

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Die Stadt Mitterteich hat in den Sitzungen vom 15.09.2014, 01.12.2014 und vom 02.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.02.2015 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 30.01.2015 hat in der Zeit vom 20.02.2015 bis 20.03.2015 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.01.2015 hat in der Zeit vom 20.02.2015 bis 20.03.2015 mit Schreiben vom 12.02.2015 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.03.2015 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2015 bis 04.05.2015 öffentlich ausgestellt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 24.03.2015 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.03.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2015 bis 04.05.2015 mit Schreiben vom 24.03.2015 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.05.2015 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 16.07.2015 bis 17.08.2015 erneut öffentlich ausgestellt. Auf die erneute öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 07.07.2015 hingewiesen.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.05.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 16.07.2015 bis 17.08.2015 mit Schreiben vom 07.07.2015 erneut beteiligt.

Die Stadt Mitterteich hat mit Beschluss des Stadtrates vom 14.09.2015 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.05.2015 als Satzung beschlossen.



Mitterteich, den 22. Okt. 2015  
Stadt Mitterteich  
Roland Grillmeier, 1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 22.10.2015 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.



Mitterteich, den 22. Okt. 2015  
Stadt Mitterteich  
Roland Grillmeier, 1. Bürgermeister

**B E B A U N G S P L A N**  
MIT GRÜNDUNGSPLAN  
**GE UND GBF "TIRSCHENREUTHER STRASSE - KREISVERKEHR B 15 / B299"**

**STADT MITTERTEICH**  
LANDKREIS TIRSCHENREUTH

FLUR NR.: 628/2 (TF), 640/1 (TF), 634/3, 638/14, 634/2, 638/13, 634/9 (TF), 634/7, 636/2, 631/2, 630/1, 637/3, 629/3, 622/3, 629/1, 627/1, 629 (TF), 637/2 (TF), 630, 631, 636 (TF), 622/1, 712/3 (TF), 638 (TF) und 627 (TF) DER GEMARKUNG MITTERTEICH



**TEIL A PLANZEICHNUNG** **MAßSTAB 1 : 1.000**

FASSUNG VOM 18.05.2015



Stadt Mitterteich, den 22. Okt. 2015  
Roland Grillmeier, 1. Bürgermeister

PLANVERFASSER

DIPLOM-ING. FH BERNHARD BARTSCH  
LANDSCHAFTSARCHITECT BDLA  
STADTPLANER BDLA  
POMMERSTRASSE 22  
92574 NEUPAULING  
TEL. 09241 92222-1  
INFO @ BARTSCH.GE

Kartengrundlage / Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2014 (www.geodaten.bayern.de) - ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Plan Nr. 01-1-10000-01