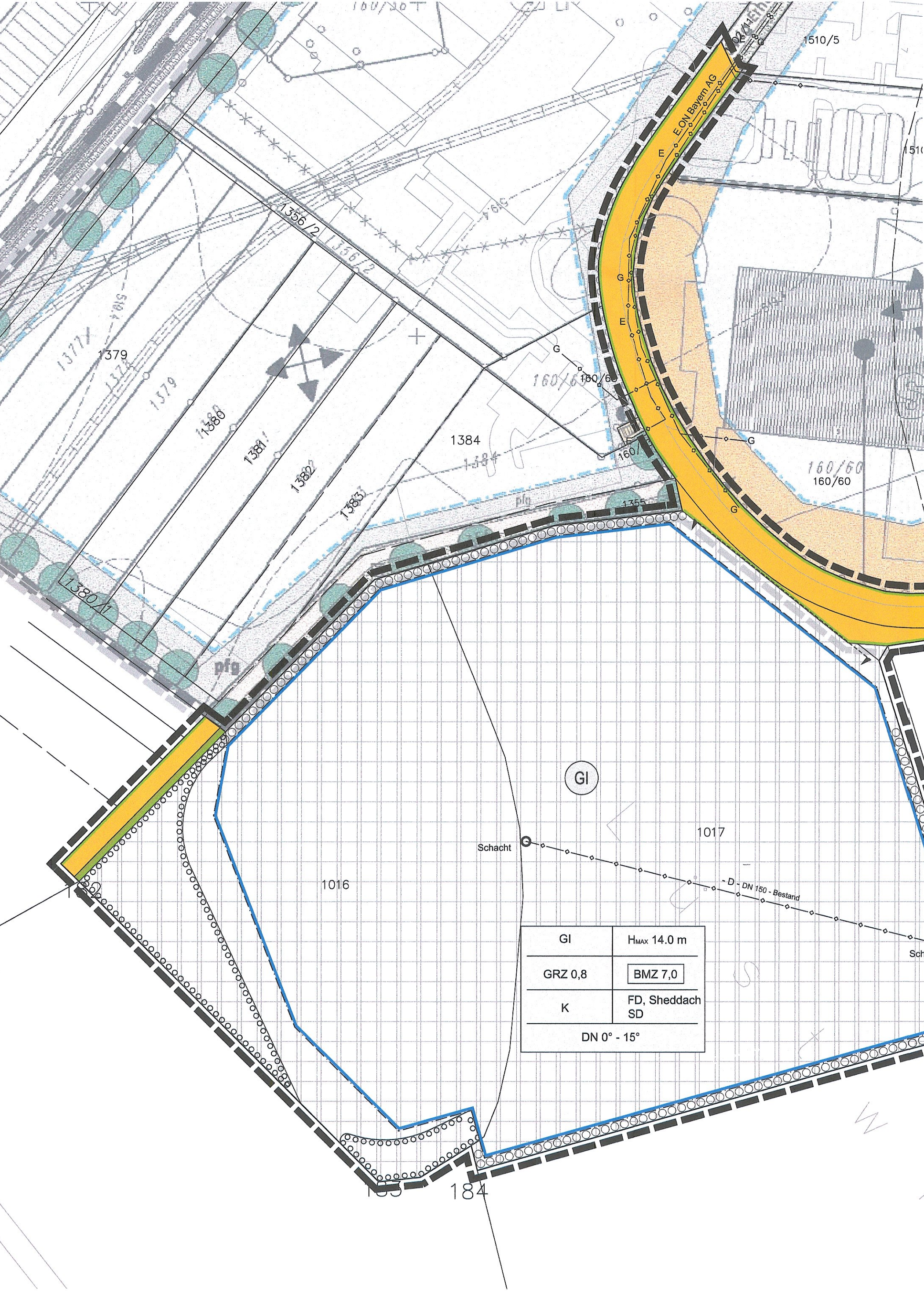


BESTAND - BEBAUUNGSPLAN GI/so "BIRKIGT" TEIL 1 MIT BEREICH DECKBLATTÄNDERUNG 1:2.000



BEBAUUNGSPLAN GI/so "BIRKIGT" TEIL 1 MIT ÄNDERUNG IN TEIL 1 UND ERWEITERUNG TEIL 3 1:1.000

A. FESTSETZUNGEN

Die Stadt Mitterteich erläßt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 und Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 und der Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 die Deckblattänderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans für das Gebiet "GI/so Birkigt Teil 1 und 2" mit Erweiterung durch Teil 3.

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GI Industriegebiet (§9 BauNVO)

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 9 Abs. 3 Ziff.1 BauNVO. Werbeanlagen sind zulässig, wenn sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

GRZ max. zulässige Grundflächenzahl (nach §19 BauNVO)

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl ist zugelassen, sofern die Voraussetzungen des § 17 Abs. 2 Bau NVO vorliegen. Die Überschreitung ist auszugleichen.

- als Dachbegrünung im Verhältnis 1 : 1
- als Fassadenbegrünung im Verhältnis 1 : 2. Eine Fassadenbegrünung kann nur gewertet werden, wenn ein zuverlässiger Bewuchs in absehbarer Zeit wahrscheinlich ist. Angerechnet wird die Fassadenbegrünung mit einer Höhe bis max. 8 m
- als externe Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereichs im Verhältnis 1 : 1

BMZ max. zulässige Grundflächenzahl (nach §19 BauNVO)

H Höhe der baulichen Anlagen (§16 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO)

Es wird die in den Nutzungsschablonen angegebenen maximal zulässige bauliche Gesamthöhe festgesetzt. Unabhängig von Dachgestaltung und Dachneigung darf diese Höhenbegrenzung nicht überschritten werden. (keine Traufhöhenbezeichnung).

Die zulässige Gesamthöhe wird gemessen von bestehender Geländeoberfläche bis höchstgelegenen Dachabschluss (First, Attika).

In den Bauanträgen ist der zulässige Höhennachweis zu führen.

Ausnahmsweise können nach §16 Abs.6 BauNVO bei untergeordneten Gebäudeteilen (z.B. Schornsteinen, Antennen) höhere Gebäudehöhen zugelassen werden.

Ausnahmsweise kann die zulässige Gebäudehöhe (z.B. Hochregallager, Werbeflyoni) um 16 m auf max. 60 m Grundfläche überschritten werden.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

k keine Bauweise festgesetzt

----- Baugrenze

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün und Straßenbegrenzungslinie

▲ zulässiger Einfahrtsbereich

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB und §9 Abs.4 BauGB i.V.m. Art. 3 Abs. 2 Satz 1 BayNatschG)

○ ○ ○ ○ Pflanzbindung, Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Zulässig sind Alleebäume als Laubbäume der Artenliste 1 und Sträucher der Artenliste 2

Private Freiflächen

Auf den Flächen ist pro 1000 m² Grundstücksfläche ein Baum der Artenliste 1 oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen.

Die Bepflanzung hat spätestens in der Fertigstellung der baulichen Anlagen (auch in Abschnitten) folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Für die Pflanzbindungen gelten für die zu pflanzenden Bäume die Artenliste 1 in der Mindestqualität Hochstamm (Alleebaum), 3xv, m. Db., STU 18-20 cm.

Artenliste 1 - Laubbäume

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------|
| Acer platanoides - Spitzahorn | Quercus robur - Stieleiche |
| Acer pseudoplatanus - Bergahorn | Sorbus aucuparia - Vogelbeere |
| Carpinus betulus - Hainbuche | Sorbus aria - Mehlbeere |
| Fraxinus excelsior - Esche | Tilia cordata - Winterlinde |
| Tilia platyphyllos - Sommerlinde | Prunus avium - Vogelkirsche |

Artenliste 2 - strauchartige Gehölze

- | | |
|---------------------|---------------------------|
| Berberis vulgaris | Berberitze |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| Crataegus laevigata | Zweifgrifflicher Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen* |
| Ligustrum vulgare | Wolliger Liguster* |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche* |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Rhamnus frangula | Faulbaum* |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Salix caprea | Salweide |
| Salix purpurea | Purpurweide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | Trauben-Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball* |
| Viburnum opulus | Wesser-Schneeball* |

*gültige Arten

○ ○ ○ ○ ○ ○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Festgesetzt wird eine Waldmantelpflanzung aus heimischen Laubgehölzen.

Die Pflanzung dient zur Stabilisierung des nach Waldbeseitigung neu entstehenden Waldrandes.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Das Beseitigen von bestehenden Waldbäumen ist nur ohne Beschädigung von Fledermauswochenstuben zulässig.

Das Verfüllen oder Beseitigen von Kleingewässern auf Flur Nr. 1016 darf nur zwischen 1. Oktober und 30. November erfolgen.

Ausgleichsflächen – Zuordnungfestsetzung gem. § 9 Abs.1a Satz 2 BauGB

An anderer Stelle als am Ort des Eingriffes in Natur und Landschaft werden gem. § 9 Abs.1a (3) BauGB aus dem Ökokonto die Flur-Nr. 713, Gemarkung Gemeinde Mähring, mit Teilbereich von 26.000 m² gemäß Ausgleichsflächenplan festgesetzt.

Diese Ausgleichsfläche wird dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zugeordnet.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und –massnahmen gemäß Ausgleichsflächenplan in der Anlage zur Begründung dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind, auch anteilig bei abschnittswiseer Bebauung, spätestens bis zum Beginn des Eingriffs in Form von Waldbeseitigungen oder bei nichtbewaldeten Teilflächen spätestens bis zur Fertigstellung der Bebauung durchzuführen.

Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (§42 Abs. 5 BNatSchG i.V.m. §1a Abs. 3 und §9 Abs. 1a BauGB)

Der Ausgleichsflächenplan Flur Nr. 3361 Gemeinde und Gemarkung Wiesau mit den darauf festgesetzten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wird zugeordnet. Die Maßnahmen sind vor der Beseitigung des Waldbestandes auf Flur Nr. 1016 durchzuführen.

WEITERE GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Von den nicht überbaubaren Flächen ist ein Anteil von mindestens 10 % der Gesamtgrundstücksfläche gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BauBO)

Es sind nur die in den Nutzungsschablonen angegebenen Dachformen/ Dachneigungen zulässig.

Spiegelnde oder stark reflektierende Dach- oder Fassadenmaterialien sind nicht zulässig.

Bei untergeordneten Anbauten oder Nebengebäuden sind auch abweichende Dachformen / Dachneigungen zulässig.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Der höchste Punkt des fertigen, nicht mit Gebäuden überbauten Geländes des Industriegebietes darf max. 4,5 m über dem am Industriegebiet angrenzenden, fertigen, höchsten Straßenniveau liegen.

Stellplätze

Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Davon ausgenommen sind Flächen, auf denen grundwassergefährdende Nutzungen stattfinden.

Ausnahmsweise können wasserundurchlässige Beläge zugelassen werden, wenn dies aus Sicherheitsgründen oder aus zwingend betrieblichen / funktionellen Gründen erforderlich ist.

VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

----- Versorgungsleitung (Lage nach Angabe des Leitungsträgers ohne Gewähr auf Richtigkeit)

G - Gasleitung (Schutzstreifen je 3 m beiderseits der Trassenachse)

E - MS -20-kV- Kabel (Schutzzonenebereich je 2,5 m beiderseits der Trassenachse) unterirdisch mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastend

D - Drainageleitung - Bestand

SONSTIGE PLANZEICHEN

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes Teil 2

B. HINWEISE

bestehende Gebäude

Grundstücksgrenze / Flurnummer

Hinweise der Autobahndirektion Nordbayern

Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbeluchtungen) sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 93 und der Anschlussstelle Mitterteich Süd nicht geblendet wird.

Gegenüber dem Straßenbalasträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

Von den Betrieben dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 93 und der Anschlussstelle Mitterteich Süd beeinträchtigen können.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden. Grundstücksgrenze / Flurnummer

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN:

Der Stadtrat Mitterteich hat am 12.01.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes GI/so „Birkigt“ Teil 3 sowie die Deckblattänderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes GI/so „Birkigt“ Teil 1 beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat zum Vorentwurf des Bebauungsplanes GI/so „Birkigt“ Teil 3 sowie der Deckblattänderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes GI/so „Birkigt“ Teil 1 mit Datum vom 02.03.2009 in der Zeit vom 13.03.09 bis 14.04.09 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben vom 05.03.09 bis 14.04.09 stattgefunden

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes GI/so „Birkigt“ Teil 3 sowie der Deckblattänderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes GI/so „Birkigt“ Teil 1 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 04.05.2009 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.05.2009 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes GI/so „Birkigt“ Teil 3 sowie der Deckblattänderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes GI/so „Birkigt“ Teil 1 in der Fassung vom 04.05.2009 wurde mit Begründung und dem Umweltbericht, einschließlich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2009 bis 25.06.2009 öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan GI/so „Birkigt“ Teil 3 sowie die Deckblattänderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes GI/so „Birkigt“ Teil 1 mit Begründung und Umweltbericht, einschließlich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) in der Fassung vom 04.05.2009, redaktionell ergänzt 27.07.2009, wurde durch den Stadtrat am 27.07.2009 als Satzung gemäß 10 BauGB und Art. 81 BayBO beschlossen.

(Siegel) Ausgefertigt: Mitterteich, den 02. Nov. 2009
Grillmeier
1. Bürgermeister

Beim Landratsamt Tirschenreuth wurde der Bebauungsplan GI/so „Birkigt“ Teil 3 sowie die Deckblattänderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes GI/so „Birkigt“ Teil 1 gem. § 10 Abs. 2 BauGB am 24.09.2009 zur Genehmigung eingereicht.

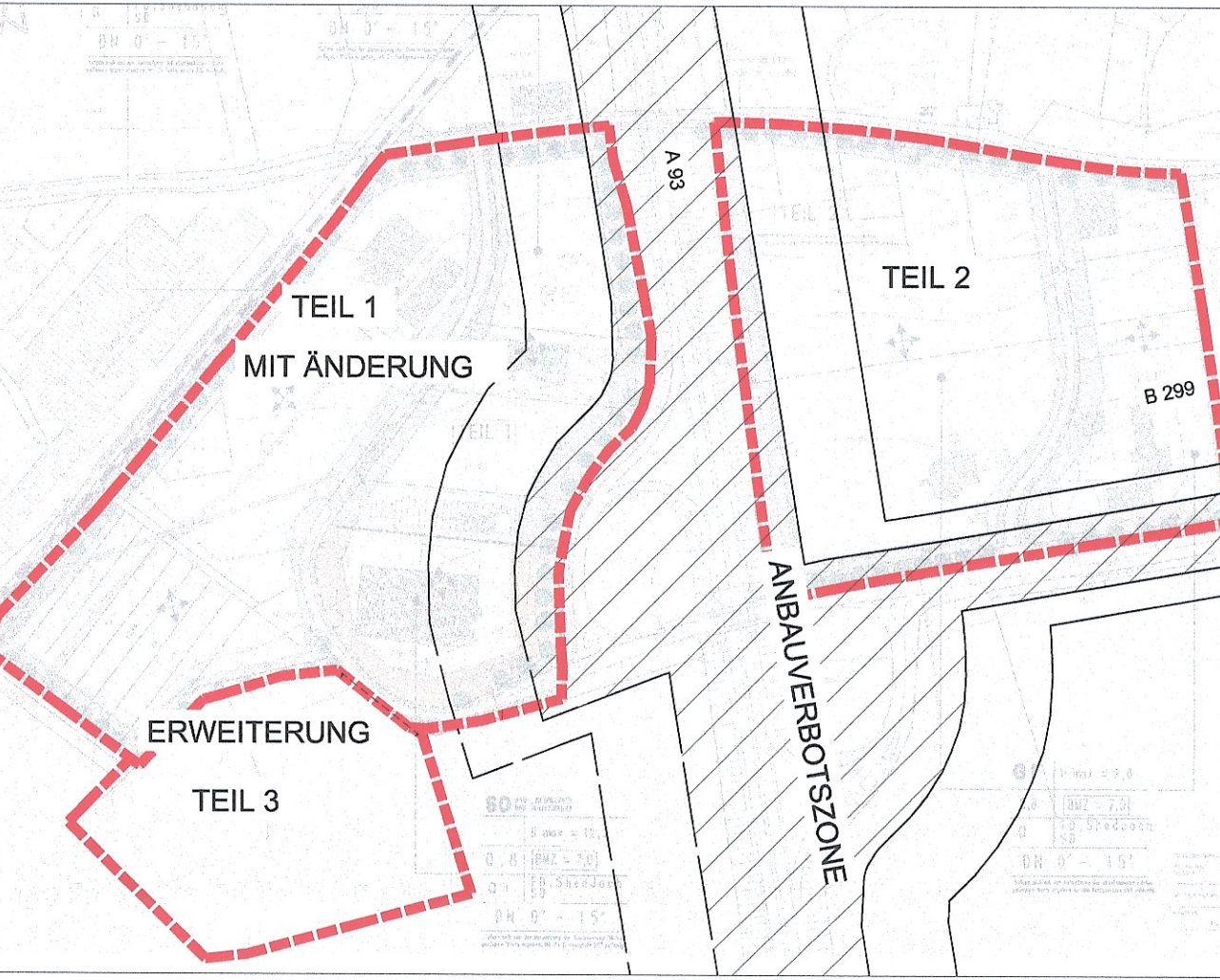
Das Landratsamt Tirschenreuth hat mit Bescheid vom 14.10.2009 den Bebauungsplan GI/so „Birkigt“ Teil 3 sowie die Deckblattänderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes GI/so „Birkigt“ Teil 1 in der Fassung vom 04.05.2009, redaktionell ergänzt 27.07.2009, genehmigt.

(Siegel) Ausgefertigt: Mitterteich, den 02. Nov. 2009
Grillmeier
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde durch das Landratsamt Tirschenreuth genehmigt.

Die Satzung wurde am 02.11.2009 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan GI/so „Birkigt“ Teil 3 sowie die Deckblattänderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes GI/so „Birkigt“ Teil 1 ist damit in Kraft getreten.

(Siegel) Ausgefertigt: Mitterteich, den 02. Nov. 2009
Grillmeier
1. Bürgermeister

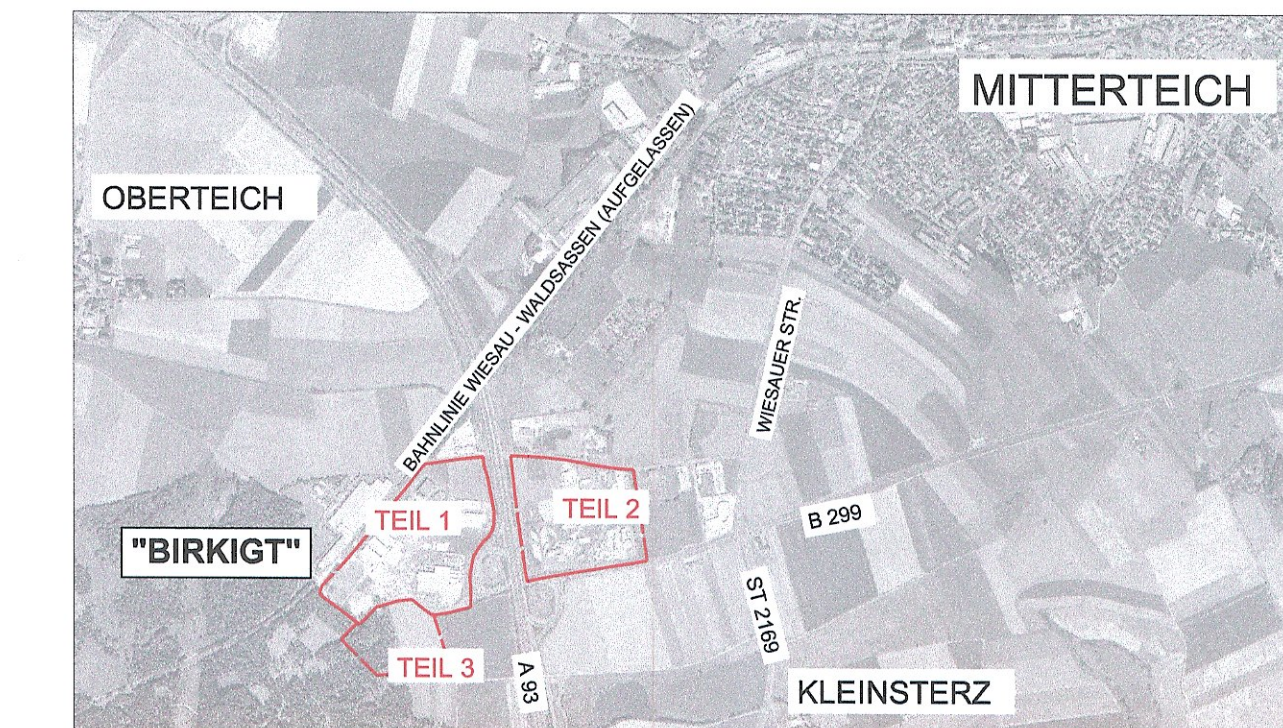


Übersichtsplan Bebauungsplan Teil 1 und 2 mit Erweiterung Teil 3 M 1: 5.000

DECKBLATTÄNDERUNG VERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET GI / SO "BIRKIGT"

FLUR NR. 1017, 1016 GEMARKUNG GROSSENSTERZ
FLUR NR. 1355 (TF) GEMARKUNG MITTERTEICH

STADT MITTERTEICH
LANDKREIS TIRSCHENREUTH



Übersichtsplan M 1:20.000

FASSUNG: 04.05.2009
REDAKTIONELL ERGÄNZT: 27.07.2009

M 1:1000

PLANFERTIGER: DIPL.-ING. FH BERNHARD BARTSCH
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
STÄDTEPLANER SRL

POMMERNSTRASSE 20
93073 NEUTRAUBLING
TEL. 09401 880 400
FAX 09401 880 401
BARTSCH @ R - KOM .NET