

BESTAND - B-PLAN GESAMT MIT BEREICH DECKBLATTÄNDERUNG 1:1000



BEBAUUNGSPLAN "AM SIEGLRANG" DECKBLATTÄNDERUNG 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN 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 die Deckblattänderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans für das Gebiet VII/1 „Am Sieglrang“ als Satzung.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Deckblattänderung des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung**
- Sondergebiet Einzelhandel (§11 Abs. 3 BauNVO)
Die maximale zulässige Verkaufsfläche beträgt 1.900 m².
Davon sind zulässig:
- max. 1200 m² Verkaufsfläche für Lebensmittel im Vollsoriment
- max. 200 m² Verkaufsfläche für Getränke
- max. 500 m² Verkaufsfläche für Bekleidung
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0.8 max. zulässige Grundflächenzahl (nach §19 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen (nach §9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)
höchstzulässige Höhe der baulichen Anlagen: 521,00 m üNN
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen**
- a abweichende Bauweise (nach §22 BauNVO)
Gebäuelängen sind auch über 50 m, jedoch unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.
Für die Ermittlung der Abstandsflächen gelten Art. 6 Abs. 1 - 6 und 9 BayBO.
- Baugrenze (nach §23 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
- zulässige Einfahrt / Zufahrt
- zulässiger Einfahrtbereich

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen nach §14 Abs. 1 BauNVO mit Teilflächennummer. Ausnahmeweise zulässig sind Nebenanlagen nach §14 Abs. 2 BauNVO
- Stellplätze sind mit Ausnahme der Zufahrten und Zugänge mit un- oder teilversiegelnden Belägen zu befestigen; festgesetzt werden Rasengittersteine, Pflasterbeläge mit offenen, mindestens 2 cm breiten Fugen, wassergebundene Decken oder Schotterterrassen, sowie wasserundurchlässige Betonpflaster.
Zufahrten, Zugänge und Stellplätze sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser den öffentlichen Straßen und den benachbarten Flurstücken nicht zugeführt werden kann.

- Grünflächen**
- Private, gliedernde Grünflächen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Pflanzbindung, Anpflanzung von Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Pflanzbindung, Anpflanzung einer geschnittenen Hecke (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Pflanzbindung, Anpflanzung von Hochstamm-Laubbäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- zu erhaltender Baum

Sonstige grünordnerische Festsetzungen
Auf Teilfläche 1 der Flächen für Stellplätze ist je 5 Stellplätze ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen
Auf Teilfläche 2 der Flächen für Stellplätze ist je 10 Stellplätze ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen

- zulässige Arten sind:
- a) Bäume als Hochstämme an Wegen, Straßen, Plätzen etc. im Innenbereich
 - Spitzahorn Acer platanoides
 - Feldahorn Acer campestre
 - Hainbuche Carpinus betulus
 - Winter-Linde Tilia cordata
 - Vogelbeere Sorbus aucuparia
 - Vogel-Kirsche Prunus avium
 - altbewährte Hochstamm-Obstsorten und Hochstamm-Wildobst

Die Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen:
mit Ballen, 2 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm bzw. Heister 2 x verpflanzt, H 300-350
- b) Sonstige Hecken- und Gebüschpflanzungen
 - Sträucher, Qualität 2 x verpflanzt
 - Haselnuss Corylus avellana
 - Hainbuche Carpinus betulus
 - Vogelbeere Sorbus aucuparia
 - Kreuzdorn Rhamnus catharticus
 - Schlehe Prunus spinosa
 - Hundsrose Rosa canina

Baugestalterische Festsetzungen
(§9 Abs. 4 BauGB i.V. m. Art. 81 BauBO)

Zulässige Dachformen sind Flachdach, Pultdach und Satteldach

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistungserbringung an den Gebäudefassaden bis zu einer Gesamfläche von 12 m² zulässig.

Zulässig ist eine Werbeanlage außerhalb der Baugrenze an einer Stelle mit einer Höhe von max. 7 m über vorhandenem Gelände und Werbefläche von max. 6 m².

Zulässig sind mit weißer Beleuchtung angestrahlte Werben. Nicht zulässig sind Leuchtreklamen

- B. Kennzeichnungen / Nachrichtliche Darstellungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan VII/1 "Am Sieglrang"
- unterirdische Versorgungsleitung
G= Ortsgasversorgungsleitung, E.ON Bayern AG / KGN
Auf weitere Hinweise der Fa. PLEdoc GmbH, Nürnberg im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs 1 BauGB unter C. Hinweise wird verwiesen.

- C. Hinweise**
- Gemäß gesonderter schalltechnischer Berechnung nach TA Lärm durch die BASIC GmbH ist eine Anlieferung ohne weitere technische Maßnahmen auf die Tagzeit und über die Straße Am Sieglrang / Zufahrt im südöstlichen Teil der Änderungsbereiches beschränkt.
- freizuhaltendes Sichtdreieck von der Staatstrasse ST 2176
- bestehende Gebäude
- Grundstücksgrenze / Flummer

Im Planungsbereich befinden sich Ortsgasnetzleitungen der E.ON Bayern AG /KGN, die aus dem Bestandslageplan mit Leitungsstand vom 31.03.2008 nachrichtlich übernommen wurden.

Die Fa. PLEdoc GmbH, Nürnberg gab im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs 1 BauGB folgenden Hinweis:

Der Bestandslageplan ist nicht aktualisiert, darf nur für Planungen bzw. Maßnahmen der Stadt Mitterteich verwendet und nicht weitergegeben werden. Die Darstellung der Versorgungseinrichtungen erfolgt im Lageplan nach bestem Wissen. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Die Sicherung des Leitungsstandes innerhalb des Geltungsbereiches ist unbedingt notwendig.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bis zur Realisierung der Maßnahme bzw. des Vorhabens das erweiterte Versorgungsnetz zu berücksichtigen ist.

Sofort bei der Planung und Durchführung der Maßnahme das beigefügte und sinngemäß auch für die E.ON Bayern AG- und KGN- Ortsgasnetzleitungen geltende Merkblatt zur „Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ der E.ON Ruhrgas AG Beachtung findet, werden gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände erhoben.

Die Lage der Leitungen ist bei Baudurchführung vor Ort exakt festzustellen.

Plangrundlage: digitale Flurkarte - ohne Gewähr auf Richtigkeit

VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN:

Der Stadtrat hat am 03.04.2008 die Deckblattänderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für das Gebiet VII/1 „Am Sieglrang“ beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat zum Vorentwurf der Deckblattänderung des Bebauungsplanes mit Datum vom 03.04.2008 in der Zeit vom 06.05.2008 bis 06.06.2008 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 06.05.2008 bis 06.06.2008 stattgefunden

Zu dem Entwurf der Deckblattänderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 16.06.2008 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.07.2008 beteiligt.

Der Entwurf der Deckblattänderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.06.2008 wurden mit Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.08.2008 bis 05.09.2008 öffentlich ausgelegt.

Die Deckblattänderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.09.2008 wurde durch den Stadtrat am 15.09.2008 als Satzung gemäß § 10 BauGB und Art. 81 BayBO beschlossen.

Beim Landratsamt Tirschenreuth wurde die Deckblattänderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 2 BauGB an 24.10.2008 zur Genehmigung eingereicht.

Das Landratsamt Tirschenreuth hat mit Bescheid vom 04.11.2008 - Az. 610/11-31/SW die Deckblattänderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.09.2008 genehmigt.



Mitterteich, den 12.12.2008
Stadt Mitterteich

Grillmeier
1. Bürgermeister



Mitterteich, den 12.12.2008

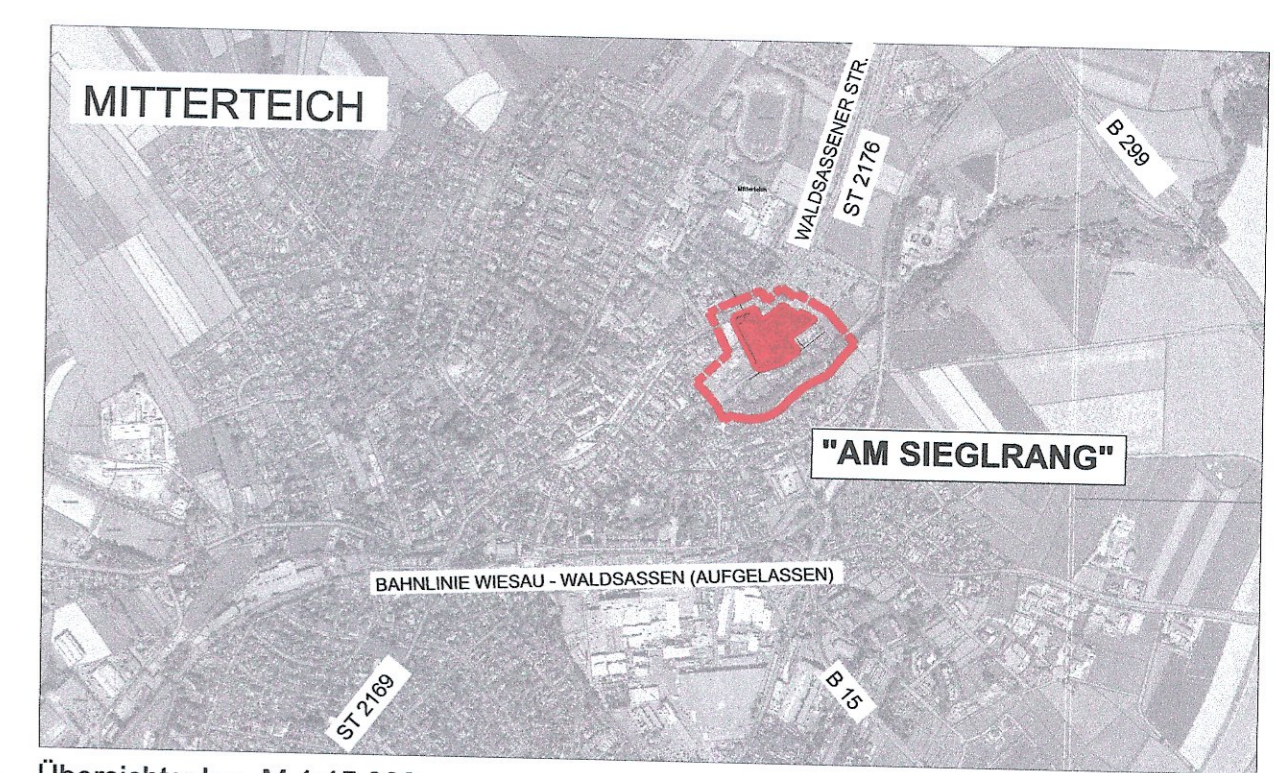
Grillmeier
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 12.12.2008 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Deckblattänderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für das Gebiet VII/1 „Am Sieglrang“ ist damit in Kraft getreten.

DECKBLATTÄNDERUNG VERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET VII/1 "AM SIEGLRANG"

FLUR NR. 48/5, 48/8, 48/9, 48/10 GEMARKUNG MITTERTEICH

STADT MITTERTEICH
LANDKREIS TIRSCHENREUTH



Übersichtsplan M 1:15.000
FASSUNG: 09.09.2008
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