

BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Klingen“

Der Gemeinderat der Gemeinde Speinshart hat am 14.03.2024 den vom Ingenieurbüro für Tiefbautechnik ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Klingen“ in der Fassung vom 06.11.2023 samt Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Lage des Gebiets ergibt sich aus nebenstehendem Lageplan. Den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung liegt in der Zeit von

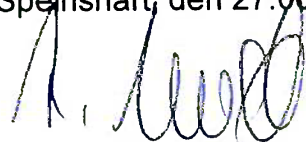
Montag, den 08.07.2024 bis einschließlich Freitag, den 16.08.2024

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Eschenbach i.d.OPf., Rathaus, Marienplatz 42, 1. Stock, Zimmer-Nr. 9, während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Mittwoch und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) öffentlich zu jedermanns Einsichtnahme aus. Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zu den Entwürfen schriftlich oder während der genannten Dienstzeiten zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

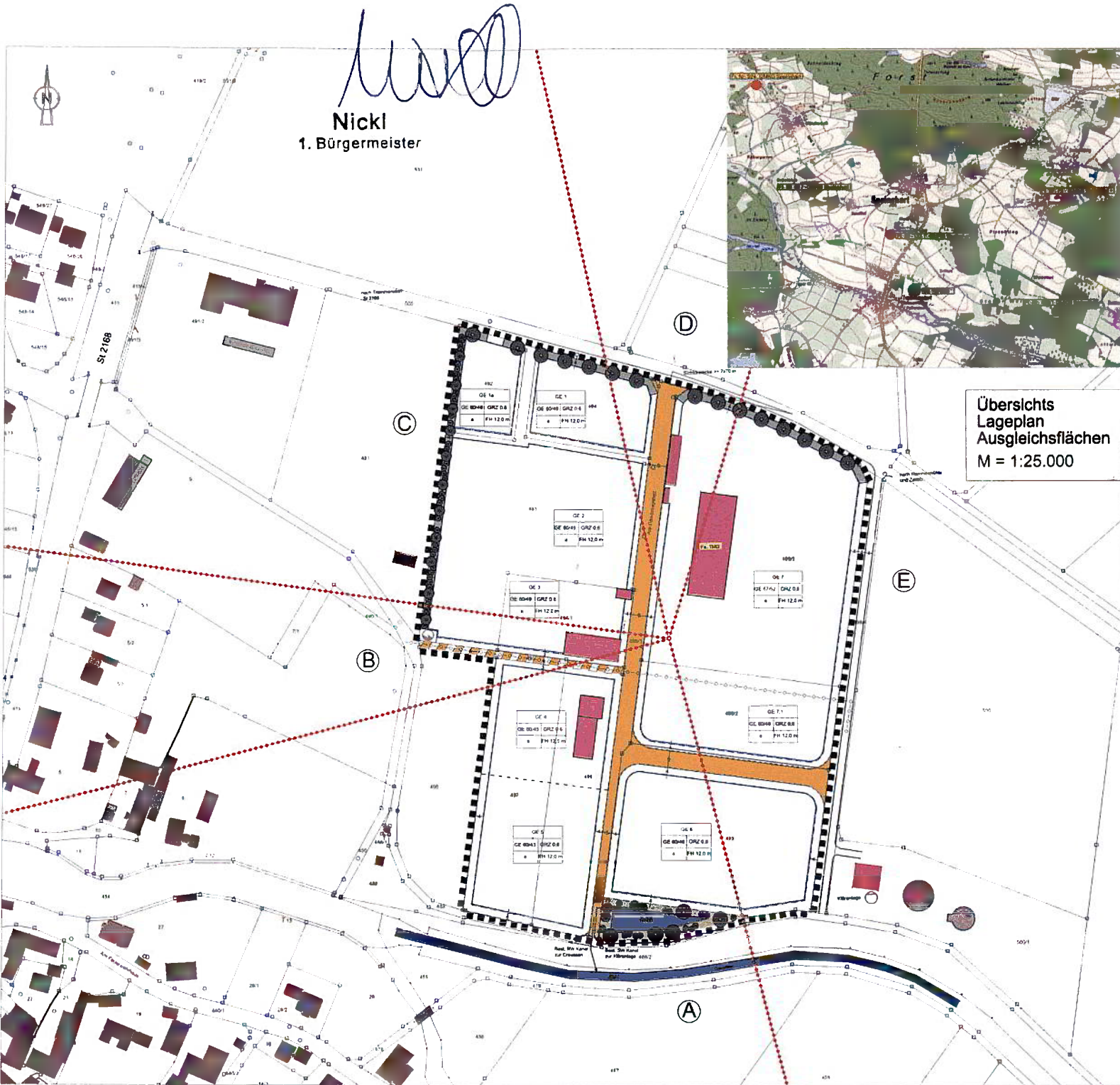
Es liegen u. a. Stellungnahmen Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab – Naturschutz, Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab – technischer Umweltschutz, Landratsamt Neustadt a.d.Waldnaab – Sachgebiet Bodenschutz, Wasserwirtschaftsamt Weiden, Bayerischer Bauernverband, des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vor und des Bürgers A. vor.

Speinshart, den 27.06.2024



Albert Nickl
1. Bürgermeister





Übersichts
Lageplan
Ausgleichsflächen
M = 1:25.000

- Festsetzungen durch Planzeichen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**
Planzeichen nach der PlanZV 90
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
- 1.1 Nutzungszustufen für die strukturelle Baufurme
- OE 1: Nummer der Tabelle für die Festlegung der Lebensstellung (LZ) + (BZ, SZA) siehe text. Festsetzung (Planzeichen 10)
 OE 1049 GRZ 0,8: Gesamtgebiet mit Einzelbauten hinsichtlich der aufgaben Erhebungen entsprechend der Festsetzungen
 PH 12,0 m: Mindest zulässige Grundflächenzahl
 PH 12,0 m: Mindest zulässige Flächhöhe
 * Es sind ohne abweichende Randnote gem. §72 Abs. 4 BauNVO festzusetzen. Grundflächenzahl von über 90 ist nicht abgrenzbar zulässig
- 2. Baugrenzen und Bauflächen**
- 2.1 Baugrenze
- 3. Verkehrsflächen**
- 3.1 Straßenverkehrsfläche (Gesamtgrundstück, gepflastert)
 3.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbindung
 3.3 Straßenbegrenzungslinie
- 4. Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und Regelung des Wasserabflusses**
- 4.1 Regenrückhaltebecken LV m. text. Festsetzung
- 5. Grünflächen**
- 5.1 öffentliche Grünflächen
 5.2 private Grünflächen
 5.3 Anpflanzung von Bäumen mit Pflanzgebiet LV, mit text. Festsetzung
 5.4 Anpflanzung von Sträuchern mit Pflanzgebiet LV, mit text. Festsetzung
- 6. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
- 6.1 Stille Plätze Umweltbericht
- 7. Sonstige Planzeichen als Festsetzungen**
- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 7.2 Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Bestand)
 Netz: Wasserversorgungsleitung
 Telekommunikation
 Energie (Stromversorgung)
 Lage gestrichelt durch Grunddarstellbarkeit
 7.3 Abgrenzung unterschiedlicher Richtungssektoren für Zusatzanforderungen mit Darstellung Bezugspunkt LV m. text. Festsetzung (Lärmzonenangabe)
 7.4 Bezeichnung des Richtungssektors für die Zusatzanforderungen zur Erhöhung der Erleuchtungsstärke, z.B. A LV m. text. Festsetzung
 7.5 Richtungsschild
 7.6 Fläche für Versorgungsanlage, Zweckbestimmung Trafostation
- 8. Sonstige Planzeichen als Hinweise**
- 8.1 Fiktive mit Klammern
 8.2 vorgeschlagene Grundstücksgränze
 8.3 bestehendes Gebäude
 8.4 bestehende Grundstücksgränze (Planungsgrundlage: Katasterplan des Afd. B. Verm.)

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zustand
13	Veränderung der Planung	08.11.2022	+D-13
12	Festsetzung der Planung	07.04.2021	+D-119
11	Veränderung der Planung	04.07.2021	+D-118
10	Widmung und Festsetzung der Grundflächen	04.08.2021	+D-117
9	Veränderung der Planung	26.08.2021	+D-115
8	Veränderung der Planung	16.02.2021	+D-113
7	Veränderung der Planung	28.08.2021	+D-109
6	Widmung	23.02.2020	+D-103
5	Veränderung der Planung	01.11.2020	+D-119
4	Veränderung der Planung	28.04.2020	+D-113
3	Veränderung der Planung	28.04.2020	+D-113
2	Veränderung der Planung	28.04.2020	+D-113
1	Veränderung der Planung	28.04.2020	+D-113

Erstellung: **ING. BÜRO FÜR TIEFBAUTECHNIK GmbH**
 z. WOLFF- u. OBERNDORFER INGENIEUR
 62676 Eschenbach, Kallplatz 2
 Tel. (03645) 8480

Übersicht: **ING. BÜRO FÜR TIEFBAUTECHNIK GmbH**
 z. WOLFF- u. OBERNDORFER INGENIEUR
 62676 Eschenbach, Kallplatz 2
 Tel. (03645) 8480

Gemeinde Spainsart		Landskreis Neusach/Waldnaab	
Bebauungsplan		Enwurf	
Gewerbegebiet Klingen in Trammersdorf		Maßstab: 1:1.000	
Aufgestellt: Eschenbach am		Baujahr:	