

LEGENDE

1. Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A1)

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

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - mit Teilflächennummer

1.3 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Vorhaben und Erschließungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen für die Wasserwirtschaft zur Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung Niederschlagswasserrückhaltung

2. Vorhaben- und Erschließungsplan

Bestand

- bestehende Parkplatzfläche für Mitarbeiter
- bestehende Gebäude/ Betriebsgebäude
- Umgrenzung von Flächen für Carports und überdachte Lagerflächen die keine gebäudeähnliche Wirkung an der Grundstücksgrenze entwickeln

Vorhabenplanung

- neu geordnete Parkplätze für Mitarbeiter
- neue Fertigungshallen / Betriebsgebäude (mit Nutzung)
- Abriss bestehendes Gebäude
- Drosselschacht
- geplante Entwässerung

3. Hinweise, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen (TEIL C)

nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern (Stand 10.2022)
- Bauverbotszone 20 m (Art. 23 und 24 BayStrVG)
- Baubeschränkungszone 40 m (Art. 23 und 24 BayStrVG)
- Höhenlinien Bestand (Digitales Geländemodell 0,5 m)

Hinweise

- Maßzahl in Meter

VERFAHRENSVERMERKE:

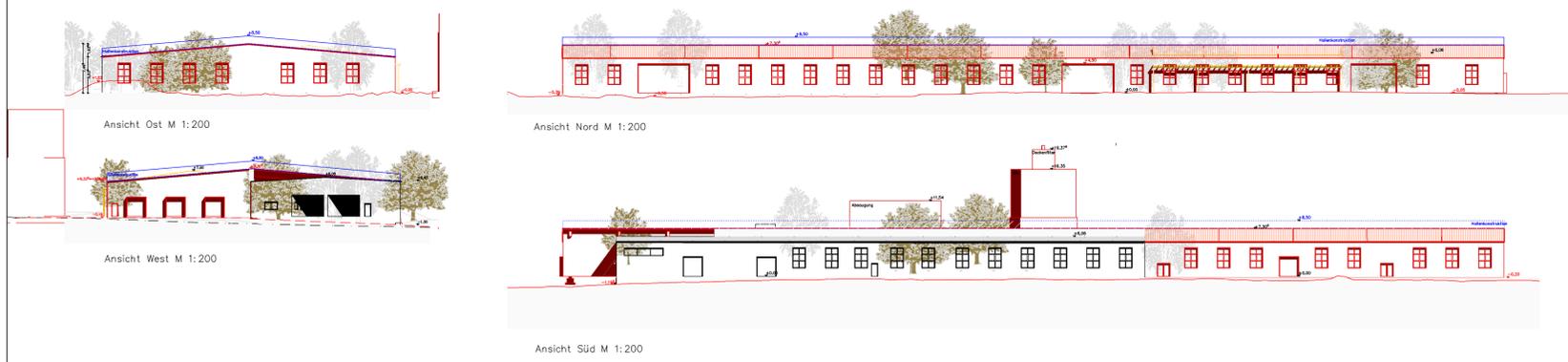
- Der Markt hat in seiner Sitzung am ____ 2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebietserweiterung Fichtenschacht Süd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ 2023 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ____ 2023 hat in der Zeit vom ____ 2023 bis ____ 2023 stattgefunden. Auf die frühzeitige Beteiligung wurde mit Bekanntmachung vom ____ 2023 hingewiesen.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ____ 2023 hat mit Schreiben vom ____ 2023 bis ____ 2023 stattgefunden.
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ____ 2023, bestehend aus der Planzeichnung mit Vorhaben- und Erschließungsplanung Teil A, den Festsetzungen und Hinweisen Teil B und C, der Begründung mit Umweltbericht Teil D wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ 2023 bis ____ 2023 veröffentlicht. Auf die Veröffentlichung wurde mit Bekanntmachung vom ____ 2023 hingewiesen.
 - Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ____ 2023, bestehend aus der Planzeichnung mit Vorhaben- und Erschließungsplanung Teil A, den Festsetzungen und Hinweisen Teil B und C, der Begründung mit Umweltbericht Teil D, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ____ 2023 mit der Fristsetzung bis ____ 2023 beteiligt.
 - Der Markt Wiesau hat mit Beschluss des Marktrats vom ____ 2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____ 2023 bestehend aus der Planzeichnung mit Vorhaben und Erschließungsplanung Teil A, den textlichen Festsetzungen und Hinweisen Teil B und C und der Begründung mit Umweltbericht Teil D als Satzung beschlossen.
- 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.

Wiesau, den ____ 2023
Markt Wiesau
Toni Dutz, 1. Bürgermeister

Wiesau, den ____ 2023
Markt Wiesau
Toni Dutz, 1. Bürgermeister

Wiesau, den ____ 2023
Markt Wiesau
Toni Dutz, 1. Bürgermeister

2. Vorhaben- und Erschließungsplan, Teil A2: rot = Neuplanung, gelb = Abbruch, schwarz = Bestand, blau = maximale Gebäudehöhe



Vorhabenbezogener Bebauungsplan MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN UND VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "Gewerbegebietserweiterung Fichtenschacht Süd"



MARKT WIESAU
LANDKREIS TIRSCHENREUTH
FLUR NR.: 335/8, 335/12 (TF), 410 (TF), 410/15, 410/16, 410/17, 907, 907/1 der Gemarkung Schönhaid, 4110/3, 4112, 4155 (TF) und 4 155 / 9 (TF) der Gemarkung Wiesau



Planzeichnung Teil A1, A2 Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen Teil C
Fassung vom 06.05.2024

ausgefertigt am: Markt Wiesau, den
Toni Dutz, Erster Bürgermeister

VORHABENTRÄGER:
Firma Distner
Brunnenstraße 20
95676 Wiesau

PLANVERFASSER VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN:
BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE