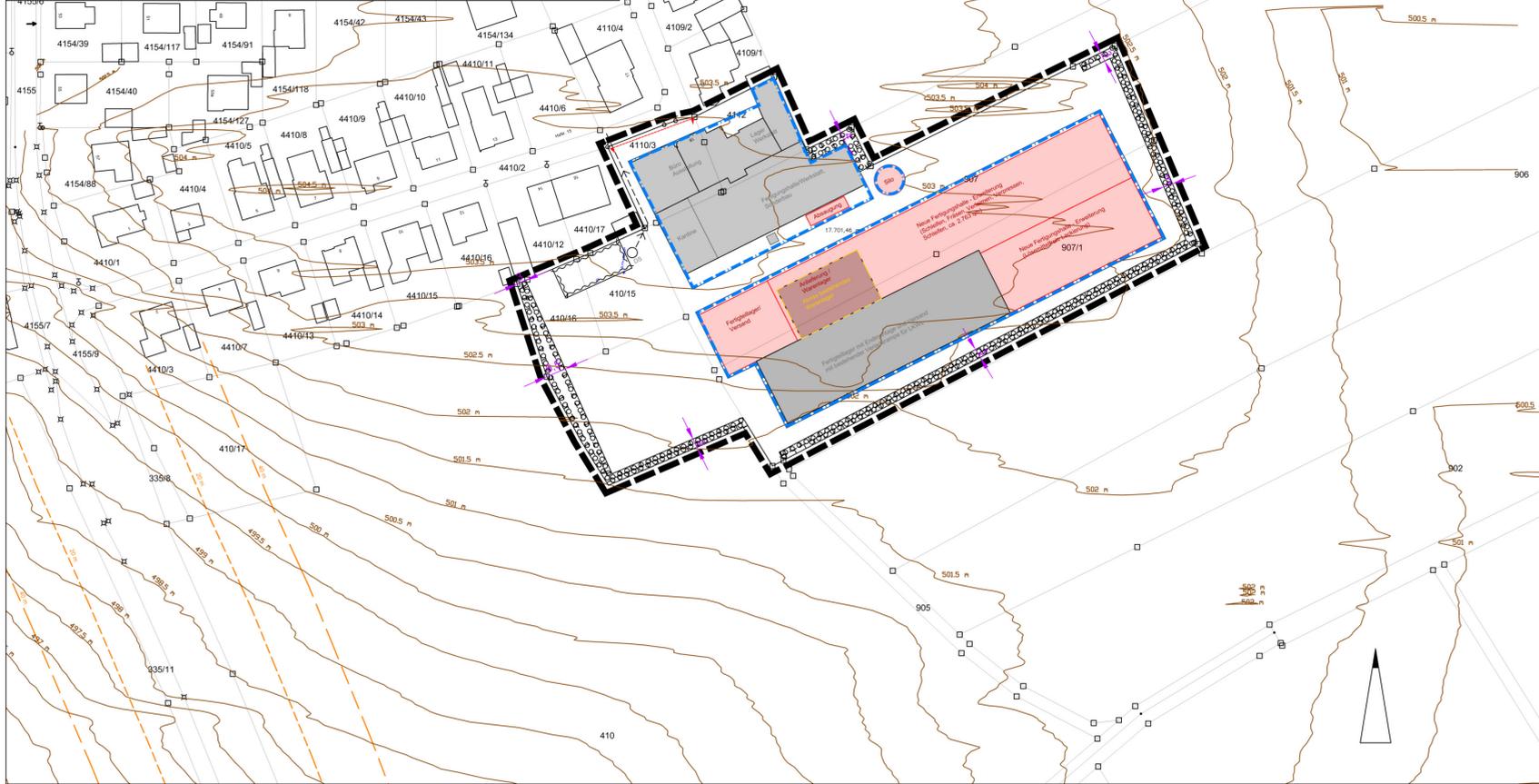


**PLANZEICHNUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (TEIL A1)**  
**Maßstab 1:1.000**



**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)

**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 Verkehrsflächen**

zulässiger Ein- und Ausfahrtsbereich

**1.4 Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft zur Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung Niederschlagswasserrückhaltung

**2. Hinweise, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen (TEIL C)**

*nachrichtliche Übernahmen*

bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern (Stand 10.2022)

Bauverbotszone 20 m (Art. 23 und 24 BayStrWG)

Baubeschränkungszone 40 m (Art. 23 und 24 BayStrWG)

Höhenlinien Bestand (Digitales Geländemodell 0,5 m)

*Hinweise*

Maßzahl in Meter

bestehende Gebäude/ Betriebsgebäude

neue Fertigungshallen / Betriebsgebäude (mit Nutzung)

Drosselschacht

geplante Entwässerung

**VERFAHRENSVERMERKE:**

- Der Marktrat hat in seiner Sitzung am ...2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbebetriebsverweiterung 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.
- Ausgefertigt: Wiesau, den ...2023  
Markt Wiesau  
Toni Dutz, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am ...2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung mit Vorhaben- und Erschließungsplanung Teil A, den Festsetzungen und Hinweisen Teil B und C und der Begründung mit Umweltbericht Teil D während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der vorhabenbezogene 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.

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

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
**"Gewerbebetriebsverweiterung Fichtenschacht Süd"**



**MARKT WIESAU**  
**LANDKREIS TIRSCHENREUTH**  
 FLUR NR.: 410 (TF), 410/15, 410/16, 907, 907/1 der Gemarkung Schönhaide, 4110/3 und 4112 der Gemarkung Wiesau



Übersichtslageplan M 1:25.000

Planzeichnung Teil A1, Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen Teil C  
 Fassung vom 25.07.2024

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 SIEZING  
 TEL: 0941 463 709 - 0  
 E-MAIL: INFO@BARTSCH-DE  
 WEB: WWW.BARTSCH-DE