

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000

Zeichenerklärung der im Plan enthaltenen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,
§§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung -BauNVO-)

- GE Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)
- GI NB Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

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

Baugrenze

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung
und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem
Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung
und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

9. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Lärmschutzwall

10. Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung, den
Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4,
§ 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Wasserflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6,
§ 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Pflanzbindung: Bäume
gemäß textl. Festsetzungen

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für
Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im
Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise a = abweichende Bauweise
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
zulässige Gebäudehöhe	

Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- Digitale Flurkarte (Stand 2016)
- Räumlicher Geltungsbereiches angrenzender
Bebauungspläne
- Bemaßung in Metern
- Böschungsschraffur
- Höhenschichtlinien (DGM 2m)

Nachrichtliche Übernahme

- Amtlich kartiertes Biotop
(Biotopkartierung Flachland, Stand 08.05.2017)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zweckbestimmung: Trinkwasserschutzgebiet

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu
entnehmen!

VERFAHRENSVERMERKE (Teil D):

1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am ____20__ die Aufstellung des
Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____20__ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für
den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____20__ hat in der Zeit vom ____20__ bis
____20__ stattgefunden. Auf die frühzeitige Beteiligung wurde mit Bekanntmachung vom ____20__
hingewiesen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____20__ hat mit Schreiben vom ____20__ bis
____20__ stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____20__ bestehend aus der Planzeichnung Teil A,
den Festsetzungen und Hinweisen Teil B und C und der Begründung mit Umweltbericht Teil E, wurde gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____20__ bis ____20__ öffentlich ausgestellt. Auf die öffentliche Auslegung
wurde mit Bekanntmachung vom ____20__ hingewiesen.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____20__ bestehend aus der Planzeichnung Teil
A, den Festsetzungen und Hinweisen Teil B und C und der Begründung mit Umweltbericht Teil E, wurden die
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ____20__ mit der Fristsetzung eines Monats ab Zugang beteiligt.
6. Der Markt Wiesau hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ____20__ den Bebauungsplan gemäß § 10
Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____20__ bestehend aus der Planzeichnung Teil A, den Festsetzungen und
Hinweisen Teil B und C und der Begründung mit Umweltbericht Teil E, als Satzung beschlossen.

Markt Wiesau, den ____20__
Markt Wiesau

Toni Dutz, 1. Bürgermeister

Markt Wiesau, den ____20__
Markt Wiesau

Toni Dutz, 1. Bürgermeister

B E B A U U N G S P L A N
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"INTERKOMMUNALES GEWERBE- UND
INDUSTRIEGEBIET WIESAU"

Markt Wiesau
Landkreis Tirschenreuth

Flur Nr.: 972, 973, 974 (TF), 975 (TF), 1107/ 2, 1075/2 (TF), 1076,
1079 (TF) u. 1107/3 (TF) der Gemarkung Wiesau, 954, 955, 956,
957, 960, 961, 963, 952, 949 (TF), 949/3, 949/4, 942 (TF), 952/3
u. 939 (TF) der Gemarkung Schönheid



Übersichtslageplan M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG

VORENTWURF FASSUNG VOM 18.12.2017

ausgefertigt:

Markt Wiesau, den ____
Toni Dutz, 1. Bürgermeister

PLANVERFASSTER:
DIP.-ING. FH BERNHARD BARTSCH
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
STADTPLANER
BRUNNENSTRASSE 2 95
95564 TIRTSCHENREUTH
TEL. 09241 4551-22
FAX 09241 4551-23
INFO@B-BARTSCH.DE
Bartsch.de