

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:1000

GE	a
0,8	GH 10,5 m
SD, PD/ vPD, FD	SD 20°- 28°, PD/ vPD 0° - 24°, FD 0° - 5°

SO E	a
0,8	GH 10,5 m
SD, PD/ vPD, FD	SD 20°- 28°, PD/ vPD 0° - 24°, FD 0° - 5°



Festsetzungen (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zulässige Bauweise
SO ₁ = Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einzelhandel GE = Gewerbegebiet	a = abweichend
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Gebäudehöhe (GH)
zulässig Dachformen SD = Satteldach, PD = Pultdach, vPD= versetztes Pultdach FD = Flachdach	zulässige Dachneigungen

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:

-Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Zulässiger Ein- und Ausfahrtbereich

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

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Verkehrsbegleitgrün

öffentlicher Spielplatz

5. 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 BauGB)

Erhalt: Bäume

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Nutzungsartengrenze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

Hinweise + nachrichtliche Übernahmen (Teil C)

Hinweise

Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummer

Empfehlung Stellung Stellplätze

Empfehlung Stellung Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden. Darauf wurde im Schreiben vom _____ hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ mit Schreiben vom _____ beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom _____ hingewiesen.

Der Markt Wiesau hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorliegenden Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Wiesau, den.....
Markt Wiesau

.....
Toni Dutz, 1. Bürgermeister

Wiesau, den.....
Markt Wiesau

.....
Toni Dutz, 1. Bürgermeister

Wiesau, den.....
Markt Wiesau

.....
Toni Dutz, 1. Bürgermeister

AUSGEFERTIGT:

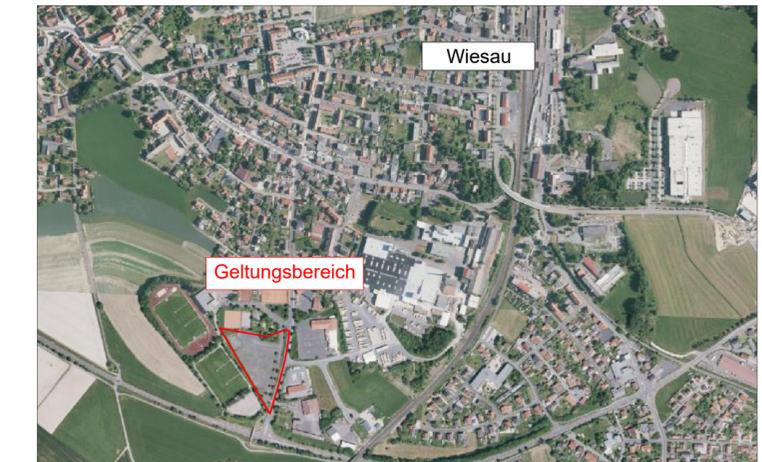
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"Fachmärkte am Festplatz"

MARKT WIESAU
LANDKREIS TIRSCHENREUTH

FLURNR.: 601/2 (TF), 604/1 (TF)
DER GEMARKUNG WIESAU



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 15.07.2021

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 09441 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE