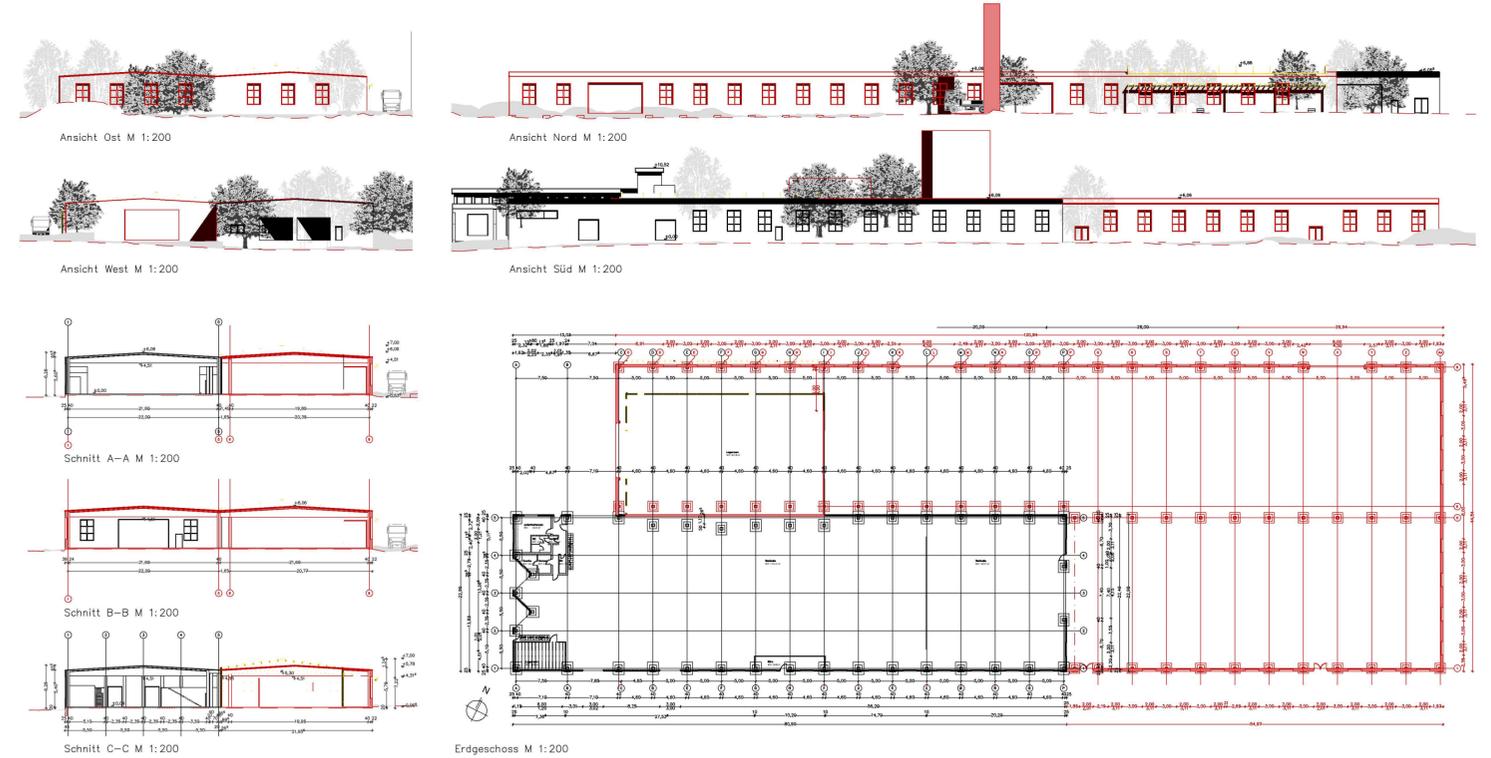


2. Vorhaben- und Erschließungsplan: Ansichten und Schnitte, rot = Neuplanung, gelb = Abbruch



1. Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A)

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 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Vorhaben und Erschließungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Vorhaben- und Erschließungsplan

Bestand

- bestehende Parkplatzfläche für Mitarbeiter
- bestehender Gebäude/ Betriebsgebäude
- Anlieferungsbereich für LKWs
- aktueller Zu- und Abfahrtsbereich für PKWs und LKWs

Vorhabenplanung

- neue Parkplatzfläche für Mitarbeiter
- neue Fertigungshallen/ Betriebsgebäude (mit Beteiligung)
- Abriß bestehendes Gebäude
- Erweiterung des Anlieferungsbereiches für LKWs

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

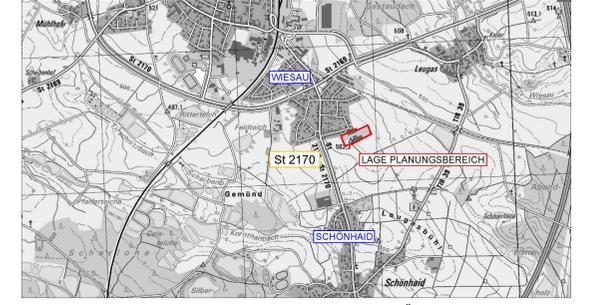
VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Marktrat hat in seiner Sitzung am ...2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbeerbweiterung 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 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, 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.
7. Ausgefertigt:
- 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

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN UND VORHABEN- UND
ERSCHLIEßUNGSPLAN
"Gewerbeerbweiterung
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 4155/9 (TF) der Gemarkung Wiesau



Planzeichnung Teil A Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen Teil C
VORENTWURF vom 20.10.2023 Verfahren nach §§ 3 (1) und 4(1) BauGB
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