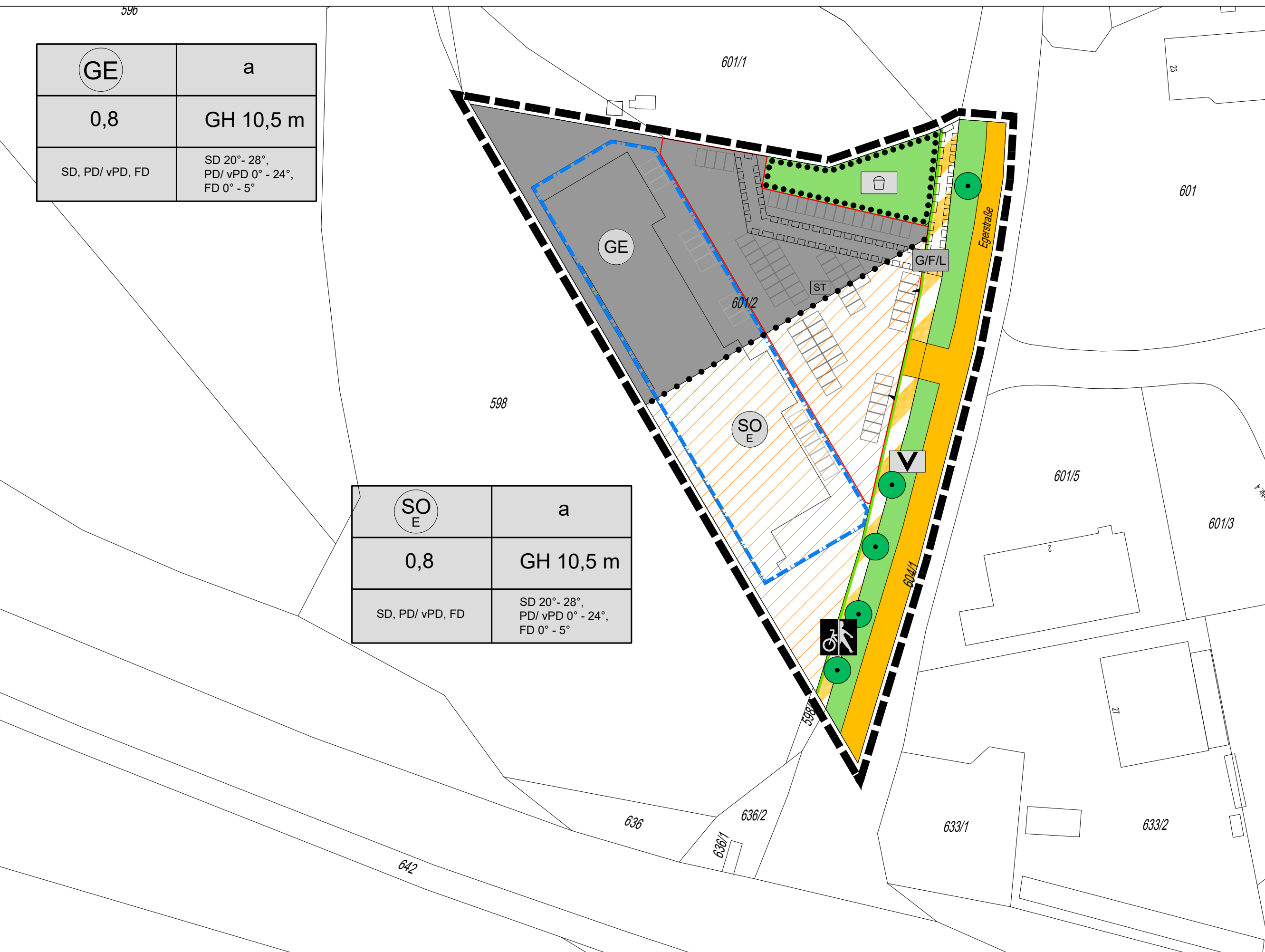


# Planzeichnung (Teil A)

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 SO <sub>E</sub> = Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Einzelhandel GE = Gewerbegebiet	Zulässige Bauweise 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.

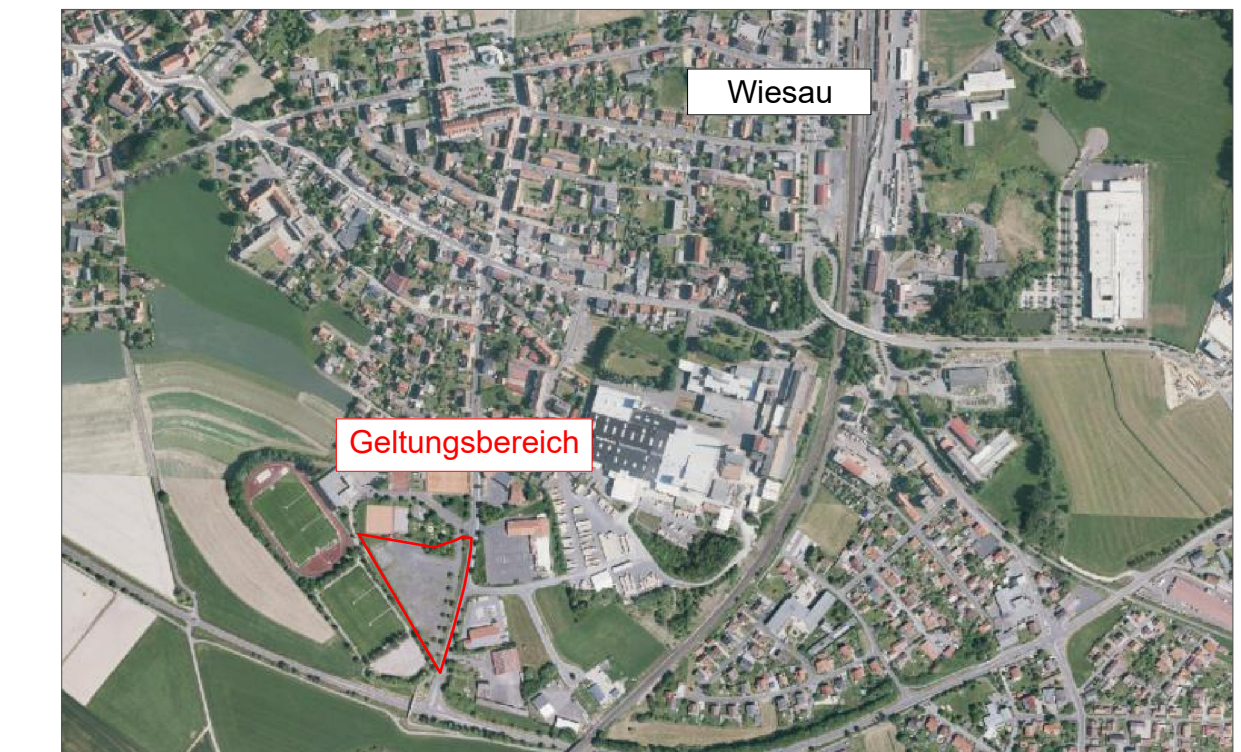
# BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

## "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 02.03.2021

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