

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 28.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.06.2016 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 22.03.2016 hat in der Zeit vom 22.12.2016 bis 31.01.2016 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 22.03.2016 hat in der Zeit vom 22.12.2016 bis 31.01.2016 mit Schreiben vom 20.12.2016 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.09.2017 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2017 bis 27.11.2017 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 13.10.2017 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.09.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2017 bis 27.11.2017 mit Schreiben vom 13.10.2017 beteiligt.

Die Stadt Hemaun hat mit Beschluss des Stadtrats vom 19.12.2017 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.09.2017, redaktionell ergänzt gemäß Beschluss vom 19.12.2017, als Satzung beschlossen.

ausgefertigt am 20. Dez. 2017



Hemaun, den 20. Dez. 2017  
Hans Pollinger, 1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 27.03.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der 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.



Hemaun, den 27. März 2018  
Hans Pollinger, 1. Bürgermeister

LEGENDE

1. Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A)

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Bauweise. It lists various building types and their corresponding plan symbols.

- BG = Betriebsgebäude
VG = Verwaltungsgebäude
WG = Wohngebäude i.S. des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
GF = Gebäude für freie Berufe
FD = Flachdach
SD = Satteldach
ZD = Zeltdach
PD = Pultdach
SHD = Sheddach
SBD = Segmentbogendach / Tonnendach

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11, 16 BauNVO)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.2 Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

1.3 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB)

1.4 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

Öffentliche gliedernde Grünflächen

Zweckbestimmung: Regenrückhaltung

1.5 Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Angabe der Richtungssektoren Immissionsschutz der Lärmkontingente LEK und Basispunkt (gem. textlichen Festsetzungen Teil B, Kapitel 1.7 sowie Schalltechnischer Untersuchung, S. 20)

1.6 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB) mit Teilfläche (gem. textlichen Festsetzungen Teil B, Kapitel 1.10.6)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB) mit Teilfläche (gem. textlichen Festsetzungen Teil B, Kapitel 1.10.5)

zu pflanzender Baum gem. Pflanzenliste 1 der textlichen Festsetzungen Kapitel 1.10.8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

1.7 Sonstige Planzeichen

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

2. Hinweise und Nachrichtliche Darstellungen (Teil C)

Hinweise

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbepark III"

Digitale Flurkarte

Abwasserleitung

Kanaldurchlässe

Vorschlag Parzellenummerierung

Bemaßung in Meter

Höhenlinien (DGM 2)

Nachrichtliche Darstellungen

Anbauverbotszone an Verkehrswegen (Art. 23 und 24 BayStrWG)

Baubeschränkungzone an Verkehrswegen (Art. 23 und 24 BayStrWG)

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

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLAN "GEWERBEPARK III"

STADT HEMAUN LANDKREIS REGENSBURG

FLURNR.: 991/0 (TF), 991/3 (TF) UND 1064 (TF) DER GEMARKUNG HEMAUN



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 19.09.2017

redaktionell ergänzt gem. Beschluss vom 19.12.2017

PLANVERFASSER:

DIPL.-ING. FH BERNHARD BARTSCH LANDSCHAFTSARCHITECT BOLA STADTPLANER SRL

