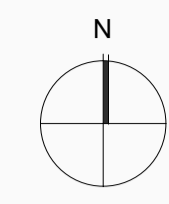
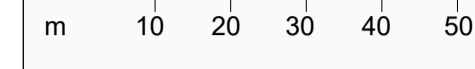


Bebauungsplan "Industriegebiet an der A6 BA II"	
Geltungsbereich	44.108 m <sup>2</sup>
- Nettobaulandfläche (11 Parzellen)	40.351 m <sup>2</sup>
- Verkehrsflächen	3.757 m <sup>2</sup>



M 1 / 1000



**A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- 1. Grenzen**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 2. Art der baulichen Nutzung**
- GI Industriegebiet gem. § 9 BauNVO  
Größerer Einzelhandel ist ausgeschlossen.

- 3. Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ = 0,8 Grundflächenzahl
- GFZ = 2,4 Geschossflächenzahl
- BMZ = 10,0 Baumassenzahl

**4. Bauweise, Baugrenzen**

- Als Bauweise wird die abweichende Bauweise festgesetzt  
Gebäuelängen > 50,0 m sind zulässig.
- Baugrenze
  - Anbauverbotszone
- 5. Verkehrsflächen**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Parkstreifen

**6. Grünordnung**

- Erhaltung von Gehölzgruppen
- B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**
- 1709 Flurstücksnummer
  - 418,0 Höhensichtlinien
  - bestehende Grundstücksgrenzen
  - ×××××× Abbruch bestehende Trafostation

Nutzungsschablone		Nutzungsschablone Erläuterung	
GI	a	Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
0.80		Grundflächenzahl	
2.40	10.00	Geschossflächenzahl	Baumassenzahl
WH max. 15.00m	V	Wandhöhe	Vollgeschosse

**Verfahrensablauf**

- Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Schmidgadern hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
..... den .....  
Gemeinde Schmidgadern (Siegel)  
Josef Deichl.....  
1.Bürgermeister
- Ausgefertigt  
..... den .....  
Gemeinde Schmidgadern (Siegel)  
Josef Deichl.....  
1.Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / 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.  
..... den .....  
Gemeinde Schmidgadern (Siegel)  
Josef Deichl.....  
1.Bürgermeister

Gemeinde Schmidgadern  
Landkreis Schwandorf

**BEBAUUNGSPLAN**  
mit integrierter Grünordnung  
"Industriegebiet an der A6 BA II"  
(Anlage C)



- Bauort:** Flurnummern: 1707,1708,1709  
Gemarkung Trisching
- Bauherr:** Gemeinde Schmidgadern  
Schwarzenfelder Weg 9  
92546 Schmidgadern
- Planverfasser:** Ingenieurbüro Trossmann-Beraten und Planen GmbH  
Barbarastraße 8  
92442 Wackersdorf
- Grünordnung:** Lichtgrün  
Landschaftsarchitektur  
Kavalleriestraße 9  
93051 Regensburg

Josef Deichl  
1. Bürgermeister

*F. Biedert*  
Fabian Biedert  
Dipl.-Ing. (FH)

*A. Böhle*  
Annette Böhle  
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

Fassung vom:	gezeichnet:	Projektnummer:	Maßstab:
09.02.2022	I.Moldoveanu	SMDG-04-335-20	1:1000