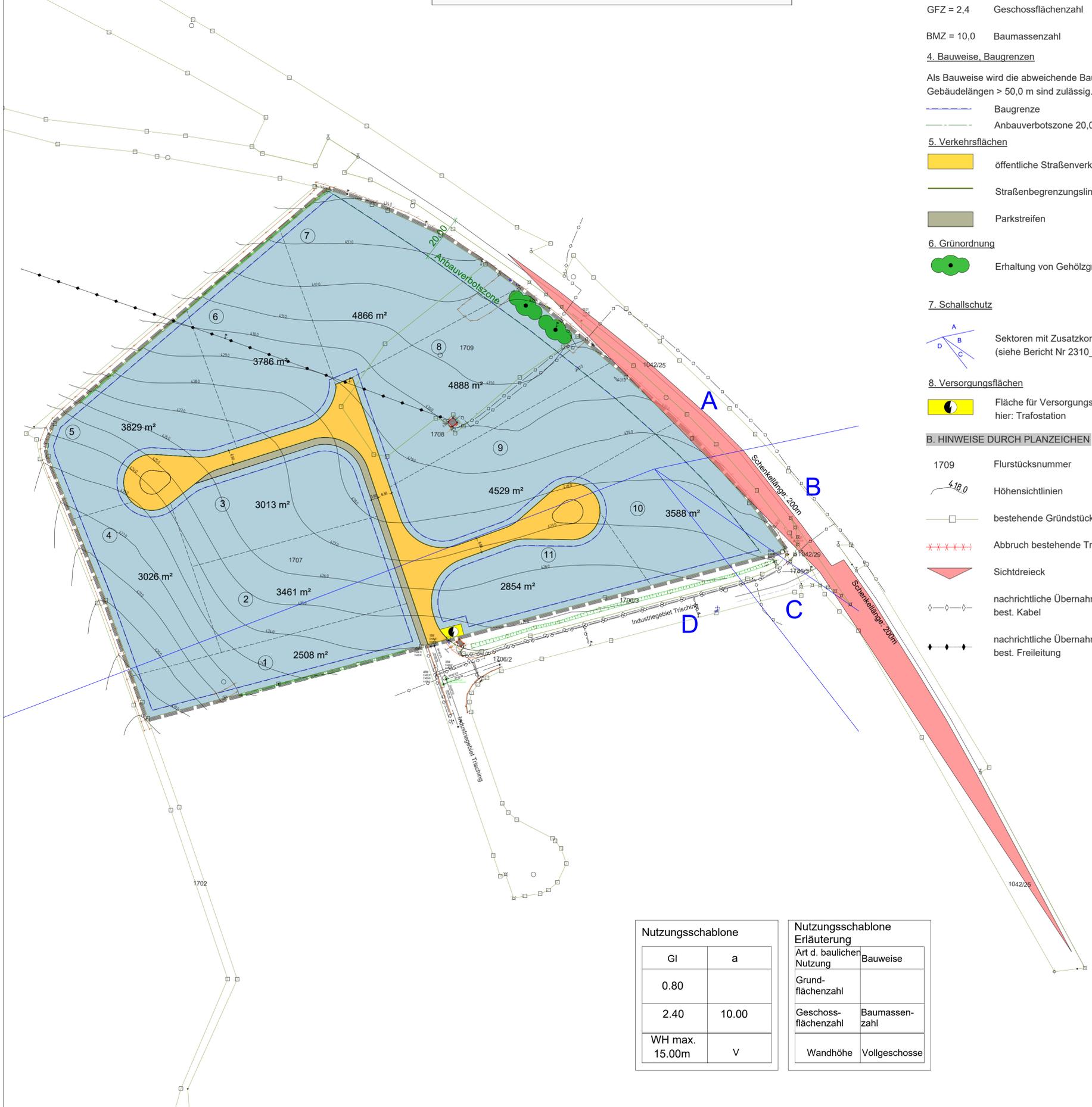


Bebauungsplan "Industriegebiet an der A6 BA II"	
Geltungsbereich	44.108 m ²
- Nettobaulandfläche (11 Parzellen)	40.307 m ²
- Verkehrsflächen	3.757 m ²
- Fläche für Versorgungsanlagen	44 m ²



M 1 / 1000

m 10 20 30 40 50



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 Gebäudelängen > 50,0 m sind zulässig.

- Baugrenze
- Anbauverbotszone 20,0 m

5. Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Parkstreifen

6. Grünordnung

- Erhaltung von Gehölzgruppen

7. Schallschutz

- Sektoren mit Zusatzkontingenten (siehe Bericht Nr 2310_0 ab consultants)

8. Versorgungsflächen

- Fläche für Versorgungsanlagen hier: Trafostation

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1709 Flurstücksnummer
- Höhengichtlinien
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Abbruch bestehende Trafostation
- Sichtdreieck
- nachrichtliche Übernahme best. Kabel
- nachrichtliche Übernahme best. Freileitung

Nutzungsschablone

GI	a
0.80	
2.40	10.00
WH max. 15.00m	V

Nutzungsschablone Erläuterung

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	
Geschossflächenzahl	Baumassenzahl
Wandhöhe	Vollgeschosse

Verfahrensablauf

- Der 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 Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Gemeinde Schmidgadern, den
..... (Siegel)
Josef Deichl, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt
Gemeinde Schmidgadern, den
..... (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.
Gemeinde Schmidgadern, den
..... (Siegel)
Josef Deichl, 1. Bürgermeister

Gemeinde Schmidgadern
Landkreis Schwandorf



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



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

Fassung vom: 12.10.2022
gezeichnet: I.Moldoveanu
Projektnummer: SMDG-04-335-20
Maßstab: 1:1000

Josef Deichl
1. Bürgermeister

Fabian Dienack
Dipl.-Ing. (FH)

Annette Bofle
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin