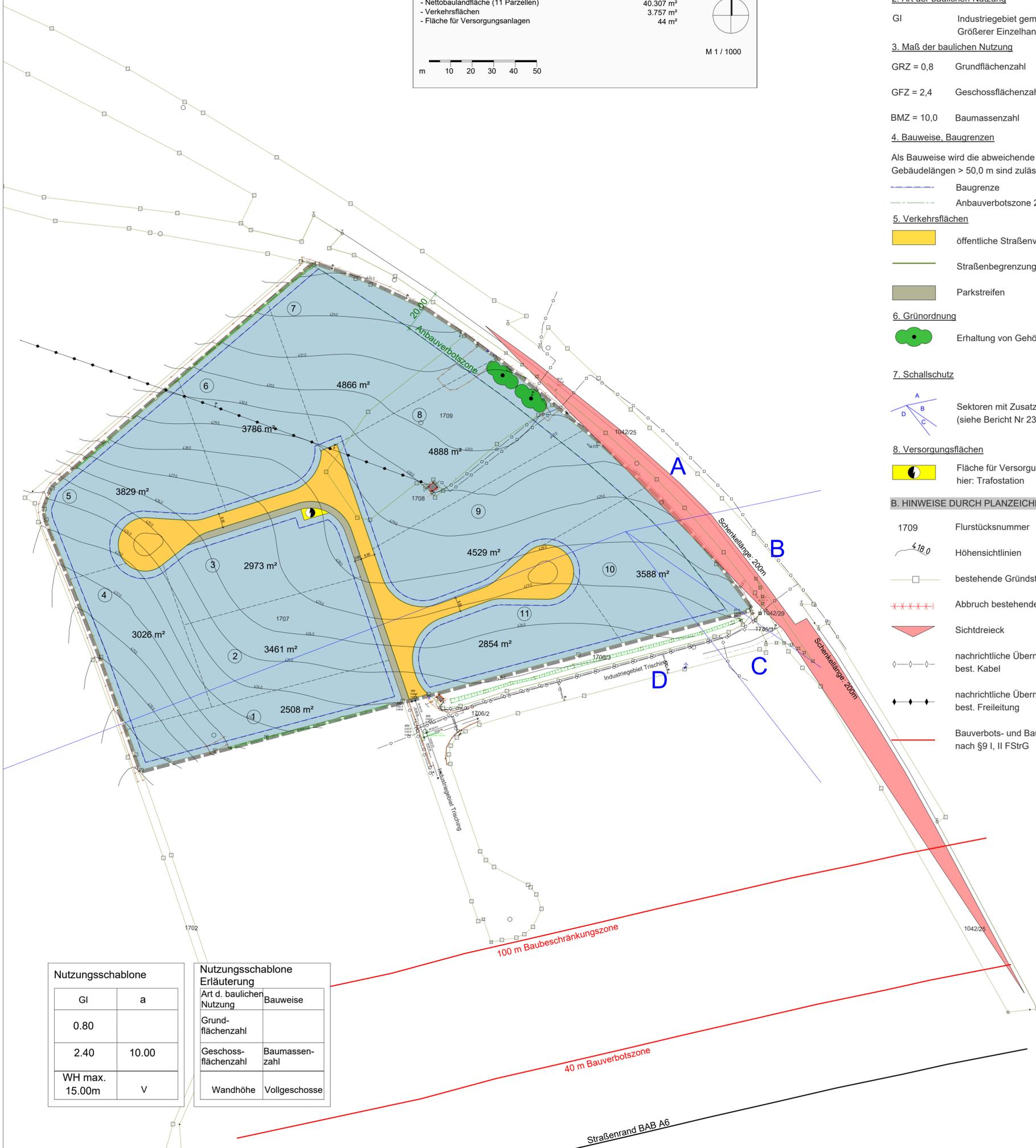


Bebauungsplan "Industriegebiet an der A6 BA II"	
Geltungsbereich	44.108 m ²
- Nettobaulandfläche (11 Parzellen)	40.307 m ²
- Verkehrsflächen	3.757 m ²
- Fläche für Versorgungsanlagen	44 m ²



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
 - Gebäuelängen > 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

- Flurstücksnummer
- Höhengichtlinien
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Abbruch bestehende Trafostation
- Sichtdreieck
- nachrichtliche Übernahme best. Kabel
- nachrichtliche Übernahme best. Freileitung
- Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach §9 I, II FStrG

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

1. 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.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 28.02.2022 bis 01.04.2022 stattgefunden.
3. 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 28.02.2022 bis 01.04.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2022 bis 23.11.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.10.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2022 bis 23.11.2022 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Schmidgaden hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.12.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.12.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Schmidgaden, den (Siegel)
 Josef Deichl, 1. Bürgermeister

Gemeinde Schmidgaden, den (Siegel)
 Josef Deichl, 1. Bürgermeister

Gemeinde Schmidgaden, den (Siegel)
 Josef Deichl, 1. Bürgermeister

Gemeinde Schmidgaden
 Landkreis Schwandorf

BEBAUUNGSPLAN

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



Bauort: Flurnummern: 1707, 1708, 1709
 Gemarkung Trisching

Bauherr: Gemeinde Schmidgaden
 Schwarzenfelder Weg 9
 92546 Schmidgaden

Planverfasser: Ingenieurbüro Trossmann-Beraten und Planen GmbH
 Barbarastraße 8
 92442 Wackersdorf

Grünordnung: Lichtgrün
 Landschaftsarchitektur
 Kavalleriestraße 9
 93051 Regensburg

Fassung vom: 14.12.2022
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