

**BEBAUUNGSPLAN  
M 1:1000**



**A Planzeichen als Festsetzung**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Industriegebiet nach § 9 BauNVO

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,9

max. zulässige Gesamthöhe von Gebäuden (Firsthöhe): 17,50m

max. zulässige Traufhöhe von Gebäuden (Traufhöhe): 15,00m

max. zulässige Höhenlage der Gebäude FFOK (Fertigfußboden-Oberkante im Erdgeschoss) in m über NN

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl GRZ	max. zulässige Firsthöhe (FH) Gebäude in m	max. zulässige Firsthöhe (FH) Gebäude in m
	max. zulässige Traufhöhe (TH) Gebäude in m	max. zulässige Traufhöhe (TH) Gebäude in m
	max. zulässige Höhenlage der Gebäude FFOK (Fertigfußboden-Oberkante im Erdgeschoss) in m über NN	max. zulässige Höhenlage der Gebäude FFOK (Fertigfußboden-Oberkante im Erdgeschoss) in m über NN

**3. IMMISSIONSSCHUTZ**

Emissionskontingente nach DIN 45691/2006 - 12 tags und nachts in dB (A)

Sektorrand mit Bezeichnung (A - H) für Zusatzkontingente

**4. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauNVO

abweichende Bauweise gemäß §22 (4) BauNVO

**5. VERKEHRSFLÄCHEN**

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsflächen (Seitenstreifen Straße privat und öffentlich)

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung private Verkehrsstraße

Freiflächen mit zulässiger Teilversiegelung (Schotterbefestigung, Schotterrasen, Rasenpflaster usw.)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze, Zweckbestimmung Stellplätze

Zufahrt / Eingang

max. zulässige Höhe der befestigten Freiflächen in m über NN

öffentlicher Rad- und Fussweg (Teil des Waldnaabtal-Radwegs)

Umfahrung für Feuerwehr

**6. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN, HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN**

Flächen für Regenrückhaltung mit Retentionsbodenfilter, Gräbenrinnen ohne und mit Abdeckung

20-kV-Freileitung mit Schutzzone

geplante Regenwasserableitung für Dachwasser (offener Graben)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Zweckbestimmung Sprinklerkranz

**7. GRÜNFLÄCHEN / GRÜNORDNUNG**

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Bäume zu erhalten

hecken- und feldgehölzartige Gehölzstrukturen zu erhalten

Bäume zu pflanzen

Hecken mit Anteil baumförmiger Gehölze zu pflanzen

Strauchhecken zu pflanzen

**8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

Umgrenzung der festgesetzten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Anlage von Mulden zur Schaffung von Hochwasser-Retentionsraum und zur Verbesserung der Lebensraumqualitäten (mit Angaben Zielhöhen)

Entwicklung extensiver Wiesen ohne Düngung und sonstige Meliorationsmaßnahmen 2-malige Mahd pro Jahr, mit Mähgutabfuhr

**9. SONSTIGE PLANZEICHEN; HINWEISE**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**B Planzeichen als Hinweis**

Flurgrenze

Flurnummer

geplante Halle als Gebäudevorschlag

Höhen Bestand

geplante Grünfläche (Überbauung im Falle einer Hallenerweiterung zulässig)

vorhandene Bäume und Sträucher (Außerhalb des Geltungsbereichs)

Gebäude Abbruch

Sichtdreieck

Bemessung

Bemessung

Bemessung

Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets

**VERFAHRENSVERMERKE**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pirk hat in seiner Sitzung vom 22.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Industriegebiet "Richard-Hülsmann-Allee" beschlossen.

Der Beschluss wurde am 09.06.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans Industriegebiet "Richard-Hülsmann-Allee" und Umweltbericht in der Fassung vom 29.05.2017 hat in der Zeit vom 19.06.2017 bis 20.07.2017 stattgefunden.

**Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Den Beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vom 19.06.2017 bis 20.07.2017 gegeben.

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans Industriegebiet "Richard-Hülsmann-Allee" in der Fassung vom 17.08.2017 innerhalb angemessener Frist vom 29.08.2017 bis 04.10.2017 gegeben.

**Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans Industriegebiet "Richard-Hülsmann-Allee" und Umweltbericht in der Fassung vom 17.08.2017 wurde mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.2017 bis 04.10.2017 öffentlich ausgelegt.

**Satzungsbeschluss**

Die Gemeinde Pirk hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Industriegebiet "Richard-Hülsmann-Allee" als Satzung beschlossen.

**Inkrafttreten**

Der Beschluss des Entwurfs der Aufstellung des Bebauungsplans Industriegebiet "Richard-Hülsmann-Allee" als Satzung durch den Gemeinderat wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die Aufstellung des Bebauungsplans rechtsverbindlich in Kraft. Die Aufstellung des Bebauungsplans i.d.F. vom ..... wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in den Diensträumen der Gemeinde Pirk zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Pirk, den .....  
Bürgermeister

(Unterschrift, Siegel) Michael Bauer, 1.



**GEMEINDE PIRK  
VG SCHIRMITZ  
HAUPTSTRASSE 12  
92718 SCHIRMITZ**

**PROJEKT:**

**BEBAUUNGSPLAN MIT  
INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG  
INDUSTRIEGEBIET "RICHARD-  
HÜLSMANN-ALLEE"**

**PLANINHALT:**

**Bebauungsplan mit integrierter  
Grünordnung**

**PLAN-NR.:**

**02 / 289-1**

**MASSSTAB:**

**1 : 1000**

**DATUM:**

**26.10.2017**

**GEÄNDERT:**

**BEARBEITET:**

**G. Blank**

**GEZEICHNET:**

**M. Völkel**

**UNTERSCHRIFT:**

GOTTFRIED BLANK LANDSCHAFTSARCHITEKT  
MARKTPLATZ 1, 92536 FREIHEID  
TEL.: 09606 / 91 54 47 FAX.: 09606 / 91 54 48  
eMAIL: info@blank-landschaft.de  
www.blank-landschaft.de

