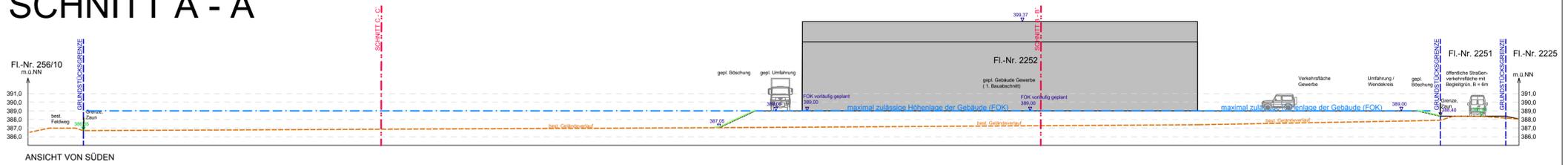
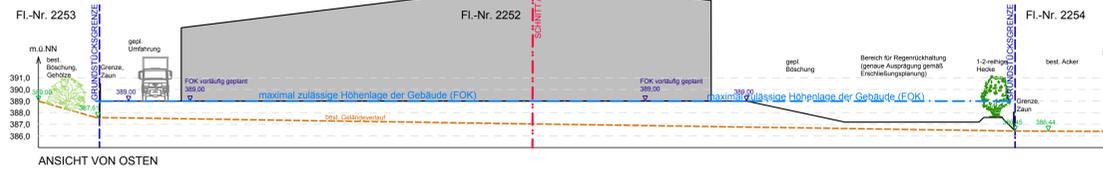


SCHNITTE M 1:250

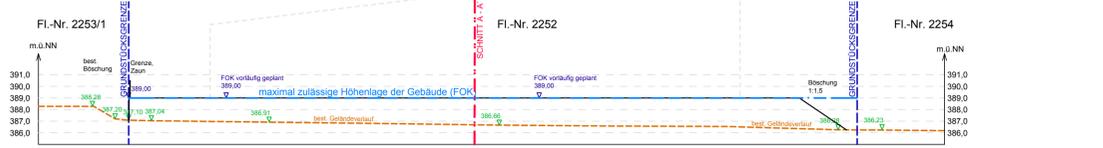
SCHNITT A - A'



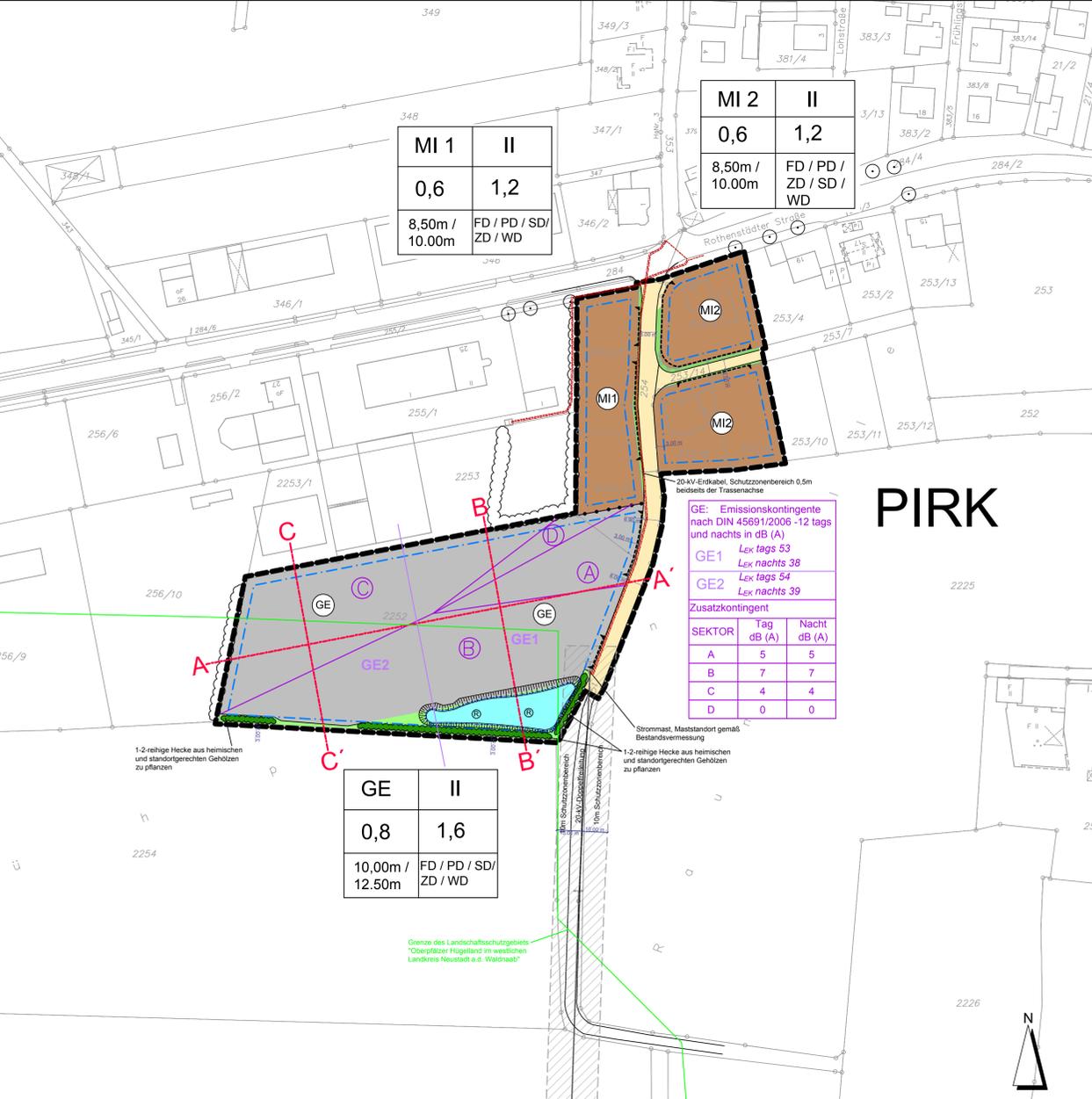
SCHNITT B - B'



SCHNITT C - C'



BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG M 1:1000



VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Pirk hat in seiner Sitzung vom 06.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "Gewerbe- und Mischgebiet Schloßpoint I" beschlossen.

Der Beschluss wurde am 15.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "Gewerbe- und Mischgebiet Schloßpoint I" und Umweltbericht in der Fassung vom 26.04.2018 hat in der Zeit vom 15.05.2018 bis 18.06.2018 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 15.05.2018 bis 18.06.2018 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 mit integrierter Grünordnung "Gewerbe- und Mischgebiet Schloßpoint I" in der Fassung vom 26.04.2018 innerhalb angemessener Frist vom 15.05.2018 bis 18.06.2018 gegeben.

**Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "Gewerbe- und Mischgebiet Schloßpoint I" und Umweltbericht in der Fassung vom 27.06.2018 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.08.2018 bis 19.09.2018 öffentlich ausgelegt.

**Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "Gewerbe- und Mischgebiet Schloßpoint I" in der Fassung vom 11.12.2018 innerhalb angemessener Frist vom 21.12.2018 bis 22.01.2019 gegeben.

**Erneute öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "Gewerbe- und Mischgebiet Schloßpoint I" und Umweltbericht in der Fassung vom 11.12.2018 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2018 bis 22.01.2019 öffentlich ausgelegt.

**Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "Gewerbe- und Mischgebiet Schloßpoint I" in der Fassung vom 30.01.2019 innerhalb angemessener Frist vom 25.02.2019 bis 13.03.2019 gegeben.

**Erneute öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "Gewerbe- und Mischgebiet Schloßpoint I" und Umweltbericht in der Fassung vom 30.01.2019 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2019 bis 13.03.2019 öffentlich ausgelegt.

**Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Pirk hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "Gewerbe- und Mischgebiet Schloßpoint I" als Satzung beschlossen.

**Inkrafttreten**  
Der Beschluss des Entwurfs der Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "Gewerbe- und Mischgebiet Schloßpoint I" 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 .....  
(Unterschrift, Siegel) Michael Bauer, 1. Bürgermeister



GEMEINDE PIRK  
VG SCHIRMITZ  
HAUPTSTRASSE 12  
92718 SCHIRMITZ

PROJEKT: **BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG "GEWERBE- UND MISCHGEBIET SCHLOßPOINT I"**

PLANINHALT: **Bebauungsplan**

PLAN-NR.: **02 / 335**

MASSSTAB: **1 : 1000 / 1 : 250**

DATUM: **21.03.2019**

GEÄNDERT:

BEARBEITET: **G. Blank**

GEZEICHNET: **M. Völkel**

UNTERSCHRIFT:

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



A Planzeichen als Festsetzung

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
  - MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO Schwerpunkt Gewerbe (zulässig: Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 4, 5, und 6 Bau NVO)
  - M2 Mischgebiet nach § 6 BauNVO Schwerpunkt Wohnen (zulässig: Nutzungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 Bau NVO)
  - Abgrenzung der Art bzw. Zweckbestimmung und des Masses der baulichen Nutzung

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,6 / 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) MI 2 Wohnen 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) MI 1 Gewerbe 0,8
- 1,2 / 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ) MI 2 Wohnen + 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) MI 1 Gewerbe + 1,6 Geschossflächenzahl (GFZ) GE = 1,6
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass
- max. zulässige Wandhöhe / Firsthöhe von Gebäuden MI 2 Wohnen: 8,50m/10,00m
- max. zulässige Wandhöhe / Firsthöhe von Gebäuden MI 1 Gewerbe: 8,50m/10,00m
- max. zulässige Wandhöhe / Firsthöhe von Gebäuden GE: 10,00m/12,50m

3. IMMISSIONSSCHUTZ

- GE: Emissionskontingente nach DIN 45691/2006 -12 tags und nachts in dB (A)
- GE1:  $L_{eq, tags}$  53  $L_{eq, nachts}$  38
- GE2:  $L_{eq, tags}$  54  $L_{eq, nachts}$  39
- Sektorrand mit Bezeichnung (A, D) für Zusatzkontingente
- Zusatzkontingent: dB (A)
- SEKTOR:  $L_{eq, tags}$   $L_{eq, nachts}$

4. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze I, S. v. § 23 (3) BauNVO

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Begleitgrün
- festgesetzter Zufahrtbereich

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

- 20-ÄV-Doppelleitung mit beidseitig 10m-Schutzzonebereich (Baubeschränkungszone), Bayernwerk Netz GmbH
- 20-ÄV-Erdkabel mit beidseitig 0,5m-Schutzzonebereich (Baubeschränkungszone), Bayernwerk Netz GmbH

7. GRÜNFLÄCHEN / GRÜNORDNUNG

- Straßenverkehrsgrün
- private Grünfläche
- 1-2-reihige Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf privaten Flächen zu pflanzen

8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung: Bereich für Regenrückhaltung

9. SONSTIGE PLANZEICHEN; HINWEISE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung
- max. Anzahl Geschosse
- Grenzzugangszahl = GRZ
- Geschossflächenzahl = GFZ
- max. Wandhöhe / Firsthöhe
- Nutzungsschablonen

B Planzeichen als Hinweis

- Flurgrenze
- Flurnummer
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Einzelgehölze
- vorhandene Gehölzflächen ausserhalb des Geltungsbereichs
- Bemessung
- Schnitte A-A', B-B' und C-C'
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Oberpfälzer Hügelland im westlichen Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab"