



- Das Kommunalunternehmen "Gewerbepark Mittelfranken - Süd gGU" erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und dem Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in dem jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 1 "Unterlerchfeld" mit Grünordnungsplan als Satzung. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan besteht aus dem vom Büro Emisch & Partner, Roth ausgearbeiteten Planblatt in der Fassung vom und den textlichen Festsetzungen der Satzung.
- A. Zeichnerische Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 sowie § 11 BauNVO)**
Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
 - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
GRZ 0,8
maximal zulässige Geschosflächenzahl (GFZ)
GH 15,00 m / maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern gemessen ab DK-FB-EG bis zur O.K. Attika bei Flachdach bzw. DK First bei sonstigen Dachformen
max. 383 m ü NN
maximal zulässige Endhöhe der Gebäude in m ü NN
 - 3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Baugrenze
 - 4. Verkehrsflächen und Flächen für Ver- und Entsorgung**
Erschließungsstraße
Stellplätze
Gehweg
Radweg
 - 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallverwertung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)**
Entwässerungsgräben
 - 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Öffentliche Grünflächen mit Pflanz- oder Erhaltungsebenen
Verkehrsbegrünzung, öffentlich
Pflanzgebiet A - mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
Straßenräume entlang der Erschließungsstraße
Pflanzgebiet B - mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
Geplatzpflanzung zur Randbegrenzung
Pflanzgebiet C - ohne Standortbindung auf privaten Flächen
Pro 6 neu geschaffene private Stellplätze in ein Laubbäum zu pflanzen
Pflanzgebiet D - ohne Standortbindung auf privaten Flächen
Gehwegöffnung auf jeweils 3,0 m Breite (Gesamtbreite zwischen zwei Grundstücken 6,0 m) zwischen den Grundstücksgrenzen mit gewerblicher Nutzung (Gesamtbreite zwischen zwei Grundstücken 6,0 m) auf mind. 80 % der Grenzbreite
Pflanzgebiet E - ohne Standortbindung auf privaten Flächen
Pro 1.000 m² gewerblich genutzter Fläche ist ein Laubbäum zu pflanzen
 - 8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Ausgleichsfläche: Entensgrünland mit Oberbodenbindung auf 10% der Fläche sowie Ansaat autochthoner Saatgutmischung (50% Blauen, 50% Gräser), Mahd 2 x jährlich ab dem 15.06.
Unsatzhabitat Felderde mit jährlichem Umbruch auf 2.500 m² innerhalb der Ausgleichsfläche
Erhalt und Optimierung von Zaunstrukturen gem. Vorgaben
- 9. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Grenze der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme
 - 20 m - Anbauverbotszone Staatsstraße
 - Oberflächenwasser-Ableitung mit Schutzzone (bedarfs je 3,0 m), gepflanzt
 - Gashochdruckleitung N-Erge Netz GmbH mit Schutzstreifen von je 2,00 m
 - 20kV-Freileitung N-Erge Netz GmbH
 - Baubeschränkungsbereich 20kV-Freileitung (bedarfs je 18,8 - 12,1 m)
 - Baubeschränkungsbereich 20kV-Freileitung (bedarfs je 20 m)
 - Fernmeldkabel N-Erge Netz GmbH
 - Leitung der Telekom Deutschland GmbH
 - Gepflanzte Höhenpunkte
 - Gepflanzte Böschungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- B. Hinweise**
- Bestehende Flurgrenzen / Flurnummern
 - Gemeinde- / Gemarkungsgrenze
 - Bestehende Gasleitungen
 - Bestehende Straßen
 - Biotopekartierte Bereiche
- Nutzungsschablonen:**
- An der baulichen Nutzung mit Nummerierung
Grundstücken (GK) (Gemarkungsgrenzen sind nicht eingezeichnet)
max. Gebäudehöhe in m / max. Gebäudebreite in m

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens "Gewerbepark Mittelfranken Süd gGU" hat in seiner Sitzung vom 10.05.2023 die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 1 "Unterlerchfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.05.2023 ortsüblich bekanntgegeben.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.05.2023 hat in der Zeit vom 10.07.2023 bis 09.08.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.05.2023 wurde in der Zeit vom 30.10.2023 bis 12.11.2023 sowie vom 27.11.2023 bis 11.12.2023 wiederholt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.05.2023 hat in der Zeit vom 10.07.2023 bis 09.08.2023 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

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.

Das Kommunalunternehmen "Gewerbepark Mittelfranken Süd gGU" hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Georgensmünd, den

Ralf Allgaier, bestellter Vorstand Gewerbepark Mittelfranken Süd gGU
Ausgefertigt
Georgensmünd, den

Ralf Allgaier, bestellter Vorstand Gewerbepark Mittelfranken Süd gGU
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgegeben. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde Georgensmünd 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Georgensmünd, den

Ralf Allgaier, bestellter Vorstand Gewerbepark Mittelfranken Süd gGU

Projekt
Bebauungsplan Nr. 1 "Unterlerchfeld"

Auftraggeber
Gewerbepark Mittelfranken - Süd gGU

Plan
Entwurf

Plan Nr.: 1
Datum: 20.03.2024
Projekt Nr.: 21624
Mafstab: 1:1.000
Gezeichnet: 20.03.2024
Eingetragen: 15.07.2024
Bearbeitet: J. Emisch, Dipl.-Ing./FH, Landschaftsarchitekt M. von der Mäsen, Dipl.-Ing./FH, Landschaftsarchitektin
Umschrieben:

EMISCH & PARTNER
Jörg Emisch
Dipl.-Ing./FH
Gartenstraße 13
91154 Roth
Tel. 09171/81549
www.emisch-partner.de / info@emisch-partner.de

LANDSCHAFTSPLANUNG
Lucia Emisch
Landschaftsarchitektin
91154 Roth
Tel. 09171/81549
www.emisch-partner.de / info@emisch-partner.de