

Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

GE: Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO mit Beschränkung des flächenbezogenen Schallleistungspegels sowie mit Einschränkungen der Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

SO: Sonstiges Sondergebiet Energie (Biomasseheizwerk) nach § 11 BauNVO

RFOK Rohfußbodeneberkante

Quartier Nord: Quartiere / Teilflächen der schalltechnischen Untersuchung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Emissionskontingent Tag: L(EK)T / Nacht: L(EK)N
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	max. Wandhöhe

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO

a abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO unter Einhaltung der seitlichen Grenzabstände aufgrund von möglichen Gebäudelängen > 50 m

--- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenachse

/// Verkehrsflächen sonstiger Zweckbestimmung (öffentlich)

R Radweg

F Fußweg

■ Straßenebenenflächen (öffentlich)

■ Weg (privat)

Grünordnung

■ öffentliche Grünfläche

■ private Grünfläche

● Pflanzgebiet: Baum (einheimischer Laubbaum)

● Pflanzgebiet: Hecke (freiwachsend)

Sonstige Planzeichen

--- Geltungsbereich (Flurnummern 12482 (Teilfläche), 21446 (Teilfläche), 21447, 21448/10, 21444/0 (Teilfläche), 214520, 214521 (Teilfläche), alle Bemerkung Neutraubling)

— Entwässerungsmulde

— Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses R: Rückhaltebecken für Niederschlagswasser

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

■ Sondergebiet Energie (Biomasseheizwerk)

Zeichnerische Hinweise

— bestehende Grundstücksgrenzen

± 0,214500 bestehende Flurnummern

— Höhenlinien mit Höhenangabe in m ü. NHN

— Höhenkote Straßenachse

--- Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStG (40 m-Bereich)

--- Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStG (100 m-Bereich)

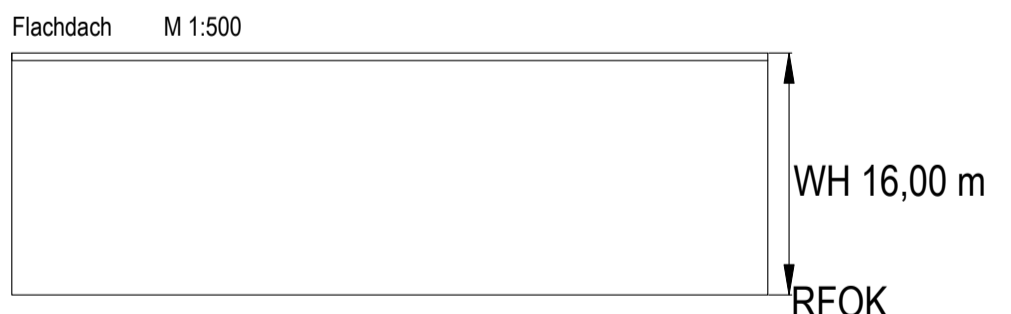
▶ Vorgeschlagene Zufahrt

--- Vorgezeichnete Parzellengrenzen

■ Fläche für künftige Erschließung

— Böschung

Regelquerschnitt Gebäude



Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 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 Stadt Neutraubling hat mit Beschluss des Stadtrats vom als Satzung beschlossen.

Neutraubling, den

Harald Stadler, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

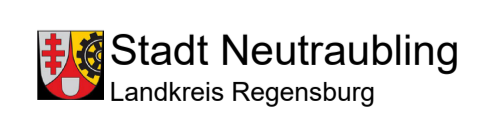
Neutraubling, den

Harald Stadler, Erster Bürgermeister

- 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.

Neutraubling, den

Harald Stadler, Erster Bürgermeister



Bebauungs- und Grünordnungsplan "GE Neutraubling Nord"

Planzeichnung, M 1:1.000

Entwurf, 27.04.2023