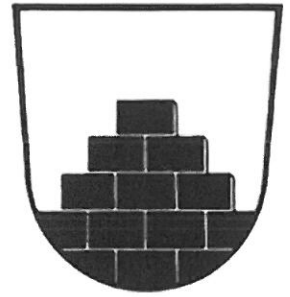


GEMEINDE FÜRSTENSTEIN



BEBAUUNGSPLAN „GE AM BAHNHOF“
ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 5

VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB

- A LAGEPLAN M 1/1000
- B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- C BEGRÜNDUNG
- F AUSGLEICHSFLÄCHEN

Gefertigt: 27.06.2013
Geändert/ergänzt: 08.08.2013
28.04.2015
30.06.2015

Bearbeitung K-H. Steinbacher
Architekt Dipl.Ing.FH
Schindlweg 14
94154 Neukirchen vorm Wald

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** GEWERBEBEBIET GEM. § 8 BAUNVO,
DIE IN § 8 ABS. 3 BAUNVO AUFGEFÜHRTEN NUTZUNGEN SIND ZULÄSSIG.

DIE ÄNDERUNG GILT FÜR DEN FARBIG DARGESTELLTEN BEREICH
2. **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,7 GILT FÜR GEBÄUDE
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ 0,8 GILT ALLGEMEIN ALS OBERGRENZE
INCL. DACHÜBERSTAND U. BEFESTIGTE
FLÄCHE.

GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ 1,2
3. **BAUWEISE** ES WIRD EINE ABWEICHENDE BAUWEISE FESTGESETZT
MAX. GEBÄUDELÄNGE 60 M
4. **GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
 - 4.1 **DACHFORM** **A SATTELDÄCHER** NEIGUNG VON 5° BIS 20°

**B BEI SATTELDÄCHERN MUSS DIE FIRSLINIE IN DER MITTE
DES GEBÄUDES VERLAUFEN .
FIRSTRICHTUNG PARALLEL ZUR LÄNGEREN GEBÄUDESEITE**

C PULTDÄCHER NEIGUNG BIS MAXIMAL 12°
 - 4.2 **FIRSTHÖHE** FRISTHÖHE BIS 8,0 M = 489,00 M Ü. NN
 - 4.3 **WANDHÖHE** WANDHÖHE MAXIMAL 6,0 M = 487,00 M Ü. NN
(GEMESSEN AN DER OBERKANTE "ALTER BAHNSTEIG)
 - 4.4 **WANDBEGRÜNUNG** AN DER OSTFASSADE SIND DIE GEBÄUDE ZU 1/3 DER FASSADE
WIRKUNGSVOLL ZU BEGRÜNEN.
 - 4.5 **SICHTSCHUTZ** ZUM FAHRRADWEG IST AUF DER GESAMTEN GRUNDSTÜCKS-
GRENZE ZUR ABSCHIRMUNG VON PARKPLÄTZEN UND LAGERFLÄCHEN
EIN EINHEITLICHER, BLICKDICHTER HOLZZAUN ZU ERRICHTEN.
MAXIMALE ZAUNHÖHE < 2,00 M = 483,00 M Ü. NN
 - 4.6 **EINFRIEDUNGEN** EINFRIEDUNGEN MÜSSEN ZUR ERSCHLIESSUNGSSTRASSE EINEN
ABSTAND VON MINDESTENS 1.0M EINHALTEN.
 - 4.7 **REGENWASSER** REGENWASSER WIRD ÜBER DEN REGENWASSERKANAL DER GEMEINDE
FÜRSTENSTEIN ABGELEITET.

5.0 SCHALLSCHUTZ

SCHALLTECHNISCHE BEWERTUNG

AUF DEN PARZELLEN 1 UND 2 SIND NUR BETRIEBE UND ANLAGEN ZULÄSSIG, DIE BEZOGEN AUF DIE FLURNR. 3378, 4977, 4993, 4994 UND 3423 VORHANDENEN WOHNGEBÄUDEN, EIN EMISSIONSKONTINGENT (L_{EK}) NACH DIN 45691, 'GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG' VON 60 dB(A)/m² TAGS (06.00 UHR - 22.00 UHR) SOWIE NACHTS VON 55 dB(A)/m² NICHT ÜBERSCHREITEN.

C. BEGRÜNDUNG

ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GE AM BAHNHOF" DURCH DECKBLATT 5

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

- 1.1 **ZIEL UND ZWECK** DIE GEMEINDE FÜRSTENSTEIN HAT DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
PLANUNG "GE AM BAHNHOF" DURCH DECKBLATT V IN SEINER SITZUNG 01.03.2012
BESCHLOSSEN

ZIEL UND ZWECK DER ÄNDERUNG IST ES DIE DURCH DIE ÜBERPLANUNG DES
GEBIETES BAURECHT FÜR UNGENUTZTE FLÄCHEN DER BAHN ZU SCHAFFEN.

- 1.2 **FLÄCHEN-** FÜR DIE GEMEINDE FÜRSTENSTEIN BESTEHT EIN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
NUTZUNGSPLAN UND EIN LANDSCHAFTSPLAN.

2.0 PLANUNGSHINWEIS

- 2.1 **ERLÄUTERUNG** DIE GEMEINDE FÜRSTENSTEIN WILL AUF UNGENUTZTEN FLÄCHEN INNERHALB
DER PLANUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEWERBEBETRIEBE ANSIEDELN. (PARZELLE 1 UND 2)

DIE ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 5 GILT AUSSCHLIEßLICH FÜR DIESEN
BEREICH
DIE ÖFFENTLICHE FLÄCHE (PARZELLE 3) WIRD OHNE BAUWERK GENUTZT!

3.0 ERSCHLIEßUNG

- 3.1 **STRASSE** DER ERSCHLIEßUNG ERFOLGT DURCH DIE BESTEHENDE GEMEINDESTRASSE.
EINE ZUSÄTZLICHE ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNG IST NICHT ERFORDERLICH.
DIE BESTEHENDE GEMEINDESTRASSE WIRD AB DEM WENDEPLATZ ZUR
EINBAHNSTRASSE ERKLÄRT.

- 3.2 **WASSER** DIE WASSERVERSORGUNG IST DURCH DAS ÖFFENTLICHE WASSERNETZ
DER GEMEINDE FÜRSTENSTEIN GESICHERT EBENSO DIE LÖSCHWASSERVER-
SORGUNG

- 3.3 **ENTWÄSSER-** DIE ENTWÄSSERUNG ERFOLGT ÜBER DAS KANALSYSTEM DER GEMEINDE
UNG FÜRSTENSTEIN IM TRENNSYSTEM.

4.0 FLÄCHENDATEN

- 4.1 **BRUTTOFLÄCHE** FÜR DEN GESAMTEN BEBAUUNGSPLAN BLEIBT UNVERÄNDERT

D. AUSGLEICHSFLÄCHEN

AUSGLEICHSFLÄCHEN SIND FÜR DAS DECKBLATT 5 NICHT ERFORDERLICH,
DA DIE ÄNDERUNG KEINE ERWEITERUNG DER BEBAUUNGSPLANFLÄCHEN
ODER DIE ÄNDERUNG VON GRÜNFLÄCHEN ZUR FOLGE HAT.

DIE ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT V BEZIEHT SICH LEDIGLICH AUF DIE BEBAUUNG
VON BAHNGRUNDSTÜCKEN, WELCHE TEILWEISE DURCH MAUERN (BAHNSTEIG)
ABGESTUFT SIND.
IN TEILBEREICHEN IST DIE OBERFLÄCHE MIT BETONPLATTEN UND ASPHALT BEFESTIGT.

VERFAHRENSBLATT

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

DER GEMEINDERAT FÜRSTENSTEIN HAT IN DER SITZUNG VOM **01.03.2012** BESCHLOSSEN, EINE SATZUNG ÜBER DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH **DECKBLATT 5** ZU ERLASSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM **26.06.2013** ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FÜRSTENSTEIN, DEN 21.07.2015


.....
GAWLIK, ERSTER BÜRGERMEISTER 

2. BÜRGERBETEILIGUNG:

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DAS **DECKBLATT 5** IN DER FASSUNG VOM **27.06.2013** HAT IN DER ZEIT VOM **04.07.2013** BIS **05.08.2013** STATTGEFUNDEN.

FÜRSTENSTEIN, DEN 21.07.2015


.....
GAWLIK, ERSTER BÜRGERMEISTER 

3. FACHSTELLENANHÖRUNG:

DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE ZUR ABGABE IHRER STELLUNGNAHME EINE ANGEMESSENE FRIST VON VIER WOCHEN (AB **04.07.2013**) GESETZT. DIE ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN WURDE IN DER SITZUNG AM **08.08.2013** DURCHGEFÜHRT.

FÜRSTENSTEIN, DEN 21.07.2015


.....
GAWLIK, ERSTER BÜRGERMEISTER 

4. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

DER ENTWURF DES **DECKBLATTES 5** IN DER FASSUNG VOM 28.04.2015 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM **18.05.2015** BIS **19.06.2015** ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

FÜRSTENSTEIN, DEN 21.07.2015


.....
GAWLIK, ERSTER BÜRGERMEISTER



5. ERNEUTE FACHSTELLENANHÖRUNG:

DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE ZUR ABGABE IHRER STELLUNGNAHME EINE ANGEMESSENE FRIST VON VIER WOCHEN (**AB 06.05.2015**) GESETZT. DIE ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN WURDE IN DER SITZUNG AM **30.06.2015** DURCHGEFÜHRT.

FÜRSTENSTEIN, DEN 21.07.2015


.....
GAWLIK, ERSTER BÜRGERMEISTER



6. SATZUNGSBESCHLUSS:

DIE GEMEINDE FÜRSTENSTEIN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM **30.06.2015** DIE ÄNDERUNG DURCH **DECKBLATT 5** ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FÜRSTENSTEIN, DEN 21.07.2015


.....
GAWLIK, ERSTER BÜRGERMEISTER



7. INKRAFTTRETEN:

DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GE AM BAHNHOF" DURCH **DECKBLATT 5** IST AM

17.07.2015 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DIE SATZUNG IN KRAFT GETRETEN.

FÜRSTENSTEIN, DEN 21.07.2015


.....
GAWLIK, ERSTER BÜRGERMEISTER

