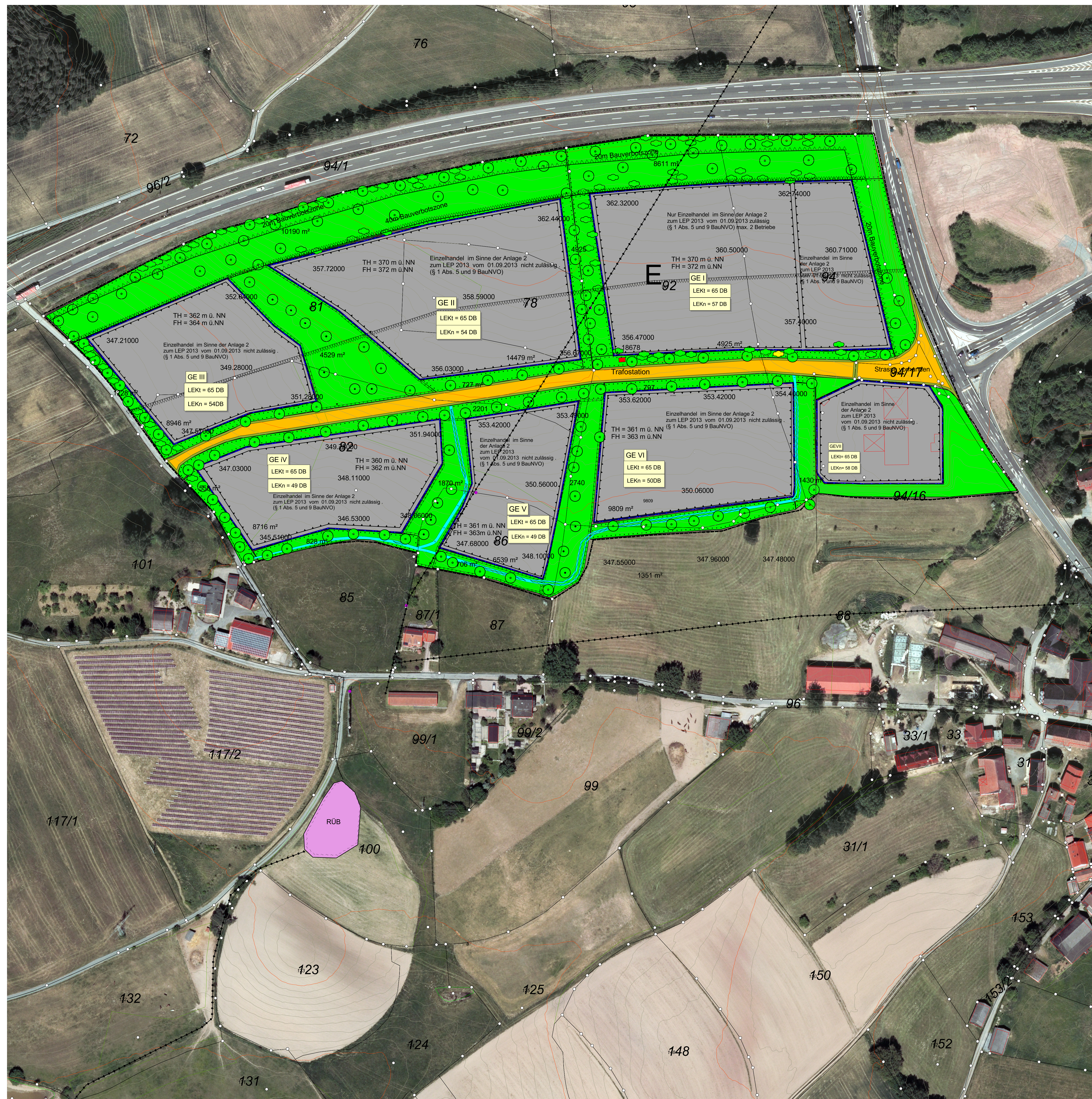


# Bebauungsplan Gewerbegebiet "An der Autobahn" in Unterbrücklein



## Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG §§ 1-11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG §§ 16 BauNVO)

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG §§ 16 BauNVO)

4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauBG)

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauBG)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauBG)

8. Sonstige Planzeichen

9. Teilbereichsbezeichnung

10. Höchstzulässige Lärmimmission aus dem Lärmkategorie 1 tags, n = nachts für das jeweilige Teilgebiet

## Textfestsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1)

Siehe Planeinschrieb:  
Gewerbegebiet  
Die im Bebauungsplan dargestellten Baugrenzen sind gleichzeitig die Nutzungsgrenzen im Rahmen der zulässigen GRZ und GFZ nach der BauNVO.

2. Bauweise, überbaubare Flächen Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1, Nr. 2)

offene Bauweise o  
Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und damit die die Abgrenzung der nicht überbaubaren Flächen erfolgt durch die Baugrenzen.

3. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1, Nr. 2)

Eine Höhenlage der Gebäude wird nicht festgelegt.  
Festgelegt wird die Firsthöhe bzw. Traufhöhe in m über NN. Sie folgt dem Geländeverlauf. Böschungen und Abgrabungen sind im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren festzulegen. Sie sind entsprechend den grundrdischen Vorschriften mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Auffüllungen und Abgrabungen über 3 m sollen vermieden werden.

4. Öffentliche und Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15)

Die Gestaltung und Ausführung der Grünflächen ergibt sich aus den entsprechenden Ausführungen in der Begründung unter Nr. 8.3 und ist als verbindlich anzusehen. Dies gilt sowohl für die Pflanzenauswahl und Qualität und die Menge der Pflanzen pro Flächeneinheit. Zu jedem Bauantrag ist daher ein qualifizierter Grün- und Freiflächenplan vorzulegen, damit diese Vorgaben geprüft werden können.

II. Sonstige Festsetzungen die auf öffentlich - rechtlichen Vorschriften beruhen.

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Befestigte Flächen von untergeordneter Bedeutung, wie PKW- Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher sind Wasserdurchlässig zu befestigen.  
Befestigte Flächen sind so auszugestalten, dass schädliche Abschwemmungen vermieden werden. Für Metallbauteile ist der Nachweis zu führen, dass schädliche Abschwemmungen vermieden werden. Die Verwendung von Blei, Kupfer und Zink ist, soweit es dem Niederschlag ausgesetzt ist unzulässig. Im übrigen gelten die einschlägigen Gesetze und Verordnungen mit den entsprechenden Vollzugsanweisungen.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen, Leuchtreklamen auf Dächern oder an Fassaden, sind auch wenn Sie nach der BayBO genehmigungsfrei sind unzulässig, soweit Sie geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn A70 und der Bundesstraße beeinträchtigen. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung.

3. Festsetzungen nach Immissionsschutzrecht

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die im Bebauungsplan in den Teilgebieten dargestellten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00) noch nachts (22.00 - 6.00) überschreiten. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691. Hinweis: Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.

## Verfahrensvermerk:

- Der Gemeinderat Neudrossenfeld hat in seiner Sitzung am 13.11.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Autobahn" und die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 6.12.2006 im Amtsblatt des Landkreises Kulmbach (Nr. 49) ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 01.12.2006 wurde mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.12.2006 - 18.01.2007 öffentlich ausgelegt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 12.02.2007 wurde mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.2007 - 02.04.2007 öffentlich ausgelegt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 16.01.2014 wurde mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.02.2014 - 04.03.2014 öffentlich ausgelegt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 18.06.2014 wurde mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2014 - 04.08.2014 öffentlich ausgelegt.

6. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.09.2014 hat der Gemeinderat Neudrossenfeld den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 30. Dezember 2014 im Amtsblatt des Landkreises Kulmbach Nr. 52 öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

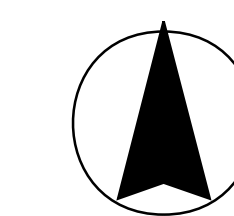
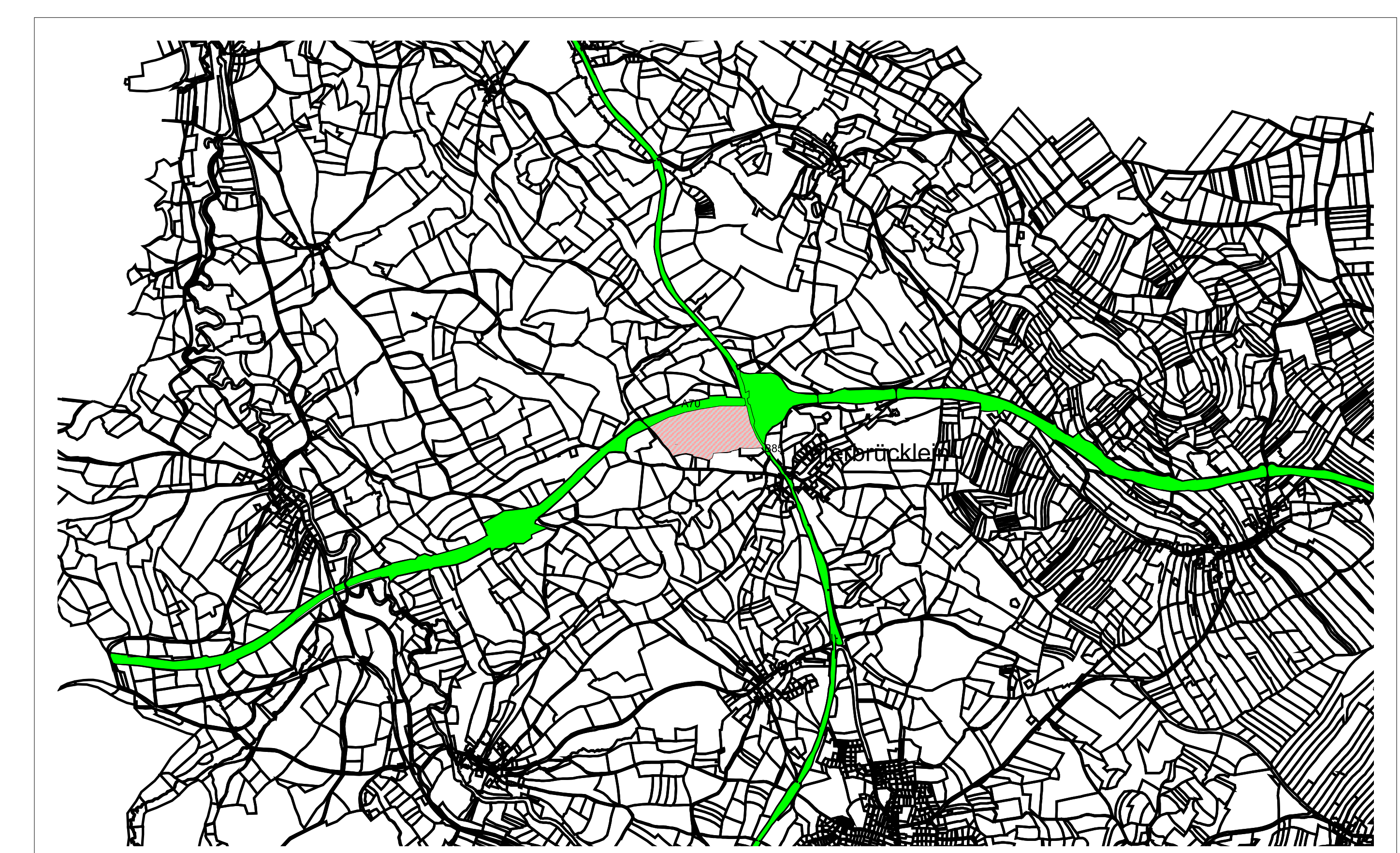
Neudrossenfeld, 30. Dezember 2014

Harald Hübner  
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt am 30. Dezember 2014  
Gemeinde Neudrossenfeld

Harald Hübner  
Erster Bürgermeister

Übersichtsplan 1:20000



M 1:1000