



| | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Q1 | Q2 | Q3 | Q4a | Q4b |
| GE _{Et} - GRZ 0,8 GFZ 2,4 0, a L _{ext} 63 dB(A) L _{ext} 49 dB(A) | GE _{Et} - GRZ 0,8 GFZ 2,4 0, a L _{ext} 64 dB(A) L _{ext} 49 dB(A) | GE _{Et} - GRZ 0,8 GFZ 1,6 0, a L _{ext} 65 dB(A) L _{ext} 49 dB(A) | GE _{Et} - GRZ 0,8 GFZ 2,4 0, a L _{ext} 60 dB(A) L _{ext} 45 dB(A) | GE _{Et} - GRZ 0,8 GFZ 2,4 0, a L _{ext} 65 dB(A) L _{ext} 50 dB(A) |
| Q5 | Q6 | Q7 | Q8 | |
| SO _{Et} - GRZ 0,8 GFZ 1,6 0, a L _{ext} 61 dB(A) L _{ext} 46 dB(A) | GE _{Et} - GRZ 0,8 GFZ 1,6 0, a L _{ext} 65 dB(A) L _{ext} 50 dB(A) | GE _{Et} - GRZ 0,8 GFZ 1,6 0, a L _{ext} 65 dB(A) L _{ext} 50 dB(A) | GE _{Et} - GRZ 0,8 GFZ 1,6 0, a L _{ext} 61 dB(A) L _{ext} 46 dB(A) | |
| A | B | E | F | G |
| L _{ext} 1 dB(A) L _{ext} 1 dB(A) | L _{ext} 0 dB(A) L _{ext} 0 dB(A) | L _{ext} 4 dB(A) L _{ext} 4 dB(A) | L _{ext} 1 dB(A) L _{ext} 1 dB(A) | L _{ext} 2 dB(A) L _{ext} 3 dB(A) |
| H | I | J | K | L |
| L _{ext} 0 dB(A) L _{ext} 0 dB(A) | L _{ext} 4 dB(A) L _{ext} 3 dB(A) | L _{ext} 0 dB(A) L _{ext} 0 dB(A) | L _{ext} 3 dB(A) L _{ext} 2 dB(A) | L _{ext} 1 dB(A) L _{ext} 0 dB(A) |

Zeichnerische Festsetzungen gem. Planzeichenverordnung 1990

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- GE_{Et}: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Einschränkung des flächenbezogenen Schalleistungsniveaus
 - SO_{Et}: Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel
 - Q1: Kennzeichnung der Quartiere
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - A: Abgrenzung der Richtungssektoren A-L
 - B: Zusatzkontingente Tag: L(E)K(T) / Nacht: L(E)K(N)
L_{ext} 0 dB(A)
L_{ext} 1 dB(A)

Nutzungsstabole:

| | |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Emissionskontingent (Tag: L _{ext} / Nacht: L _{ext}) |

- Bauweise, Baugrenzen
- o: offene Bauweise
 - a: abweichende Bauweise (aufgrund möglicher Gebäudelängen >50)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 - Umgrenzung von Flächen für Stalplätze
 - Abstand Waldrand: Innerhalb des in Quartier Q6 dargestellten Abstands vom Waldrand von 20 m sind ausschließlich Gebäude zulässig, die nicht den Anforderungen an Menschen dienen und dessen Dachstuhl verstellbar ist.

- Verkehrsfächen
- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
 - Mehrzweckstreifen (öffentlich)
 - Entwässerungsmulde, Bankett (öffentlich)
 - Verkehrsfächen mit besonderer Zweckbestimmung F+R: Fuß- und Radweg
 - Zufahrtsbereich

- Grünordnung
- öffentliche Grünfläche
 - zu erhaltender Baum / Strauch
 - Extensivierung der Nutzung / Anlage von Mulden
 - Pflanzgebot: Baum (nicht standortgebunden)
 - Pflanzgebot: Baum-Strauch-Hecke (s. textliche Festsetzungen)
 - Pflanzgebot: Strauchhecke

- Sonstiges
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (geplante naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche)
 - Umgrenzung von Flächen zur Rückhaltung und Ableitung von wild abfließendem Wasser
 - Flächen für Wald
 - Geltungsbereich: Flurnummern 316, 317 TF, 318/2 TF, 318/3, 318/4, 318/5, 318/6 TF, 318/7, 318/8, 400 TF, 400/4, 464 TF, 465/2 TF, 467, 478/11 TF, 481, 482/15, 483, 484/2, 485, 485/2, 485/4, 485/5, 485/6, 485/2 alle Gemarkung Neukirchen b.Hl.Blut.

- Zeichnerische Hinweise
- bestehende Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - bestehende Flurnummern
 - unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen
 - Landschaftsschutzgebietsgrenze
 - Höhenlinien
 - geplante Flutmulde zur Ableitung von wild abfließendem Wasser

Verfahrensvermerke

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom 16.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.12.2016 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 16.12.2016 hat in der Zeit vom 16.01.2017 bis 20.02.2017 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 16.12.2016 hat in der Zeit vom 11.01.2017 bis 20.02.2017 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.07.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2017 bis 29.09.2017 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.07.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2017 bis 29.09.2017 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 31.07.2018 bis 07.09.2018 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 06.08.2018 bis 07.09.2018 erneut öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.06.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 11.09.2019 bis 25.10.2019 erneut öffentlich ausgelegt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.06.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 23.09.2019 bis 25.10.2019 erneut öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Neukirchen b.Hl.Blut hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Markt Neukirchen b.Hl.Blut, den
Markus Müller, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt
Markt Neukirchen b.Hl.Blut, den
Markus Müller, 1. 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.
Markt Neukirchen b.Hl.Blut, den
Markus Müller, 1. Bürgermeister

