



1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO_E Sondergebiet Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,80 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

1.4 Verkehrsflächen und Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsfläche privat

1.5 Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen
- Bäume 1. und 2. Ordnung zu erhalten (schematisch)
- Strauch zu erhalten (schematisch)
- Bäume 1. Ordnung zu pflanzen (standortungebunden)
- Bäume 2. Ordnung zu pflanzen (standortungebunden)
- Strauch zu pflanzen (standortungebunden)

Die zulässigen zu pflanzenden Gehölze und Sträucher sind den Artenlisten aus Kap. 3.3 in den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

1.6 Sonstige Planzeichen

- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- Bestandshöhenschichtlinien (m ü. NN)
- Neubaukonzept
- Bestandsgebäude
- Verkehrsflächen außerhalb des Geltungsbereiches
- Untertunnelte Straßenführung außerhalb des Geltungsbereiches
- Bestandshöhen aus der Straßenplanung außerhalb des Geltungsbereiches (m ü. NN)
- Unterirdische Gasleitung mit beiderseits 5,00 m Schutzzonenbereich entlang der Leitungssache
- Bestandshöhen innerhalb des Geltungsbereiches (m ü. NN)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- St Nebenanlagen mit Zweckbestimmung: Stellplätze
- KA Nebenanlagen mit Zweckbestimmung: Kälteanlagen
- VD Nebenanlagen mit Zweckbestimmung: Vordach
- WF Nebenanlagen mit Zweckbestimmung: Werbefahren
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf einer Teilfläche der Flurnummer 586 in der Gemarkung Waldsassen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Übersichtslageplan Maßstab 1:5.000



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 19.06.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und den Vorentwurf dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 15.06.2023 gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Der Entwurf in der Fassung vom 15.06.2023 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 06.10.2023 bis 03.11.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 05.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zu dem Entwurf wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.10.2023 bis 03.11.2023 beteiligt.

3. Förmliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der geänderte Deckblattentwurf vom wurde mit der Begründung in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Zu dem Entwurf wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom in der Zeit vom bis beteiligt.

4. Abwägungs- und Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Waldsassen hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Waldsassen (Siegel)
Bernd Sommer,
Erster Bürgermeister

5. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Waldsassen (Siegel)
Bernd Sommer,
Erster Bürgermeister

STADT WALDSASSEN

2. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan „Ehemalige Porzellanfabrik, Teil I“

im Bereich der Teilfläche der Flurnummer 586
in der Gemarkung Waldsassen
(nach § 9 BauGB)

SO-GEBIET (nach § 11 BauNVO)



Landkreis: STADT WALDSASSEN
Regierungsbezirk: OBERPFALZ
Gemarkungen: WALDSASSEN
Verfahrensträger: Stadt Waldsassen
Basilikaplatz 3
95652 Waldsassen

Planung: Zissler Architektur GmbH
Ebenpaint 9
93170 Bernhardswald
Tel.: (09407) 90700
Fax: (09407) 3529
Mail: info@zissler-architekturmbh.com

Bernhardswald, den 18.03.2024