



## Festsetzungen (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
  - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - GENB Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkung (§ 8 BauNVO)



Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)



Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkung  
(§ 8 BauNVO)

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise a = abweichend o = offen
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Gebäudehöhe (GH <sub>max</sub> ) (maximale zulässige Gebäudehöhe in Meter über der fertigen Erdgeschoss-rußfußbodenhöhe gem. textlichen Festsetzungen)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)



Elektrizität

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



öffentl. Grünflächen

- Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zuzunehmen.

## Hinweise und nachrichtl. Darstellungen (Teil C)



Bestehende Flurstücke mit Nummern



Bestehende Geländehöhen in m ü.NN



Vorschlag Grundstücksgröße



Planfeststellung B 299 neu gem. StBA



voraussichtliche Bauverbotszone 20m



voraussichtliche Baubeschränkungszone 40m



Verkehrsfläche mit straßenrechtlicher Widmung: Eigentümerweg (Art. 53, Nr. 3 BayStrWG)



Maßzahl



Umgrenzung B-Plan "Ehem. Porzellanfabrik Bareuther Werk A"



Höhenlinien



Pflanzbindung

### VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom \_\_\_\_202\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_202\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_202\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_202\_\_ bis \_\_\_\_202\_\_ stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_202\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_202\_\_ bis \_\_\_\_202\_\_ mit Schreiben vom \_\_\_\_202\_\_ stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_202\_\_ wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_202\_\_ bis \_\_\_\_202\_\_ öffentlich ausgestellt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom \_\_\_\_202\_\_ hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_202\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_202\_\_ bis \_\_\_\_202\_\_ mit Schreiben vom \_\_\_\_202\_\_ beteiligt.

Die Stadt Waldsassen hat mit Beschluss des Stadtrats vom \_\_\_\_202\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_202\_\_ als Satzung beschlossen.



Stadt Waldsassen, den .....

Bernd Sommer, 1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am \_\_\_\_202\_\_ gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.



Stadt Waldsassen, den .....

Bernd Sommer, 1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN

MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

## Waldsassen "Erweiterung Ehem. Porzellanfabrik"

mit Teiländerung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan GE und MI "Ehem. Porzellanfabrik Bareuther Werk A"



STADT WALDSASSEN  
LANDKREIS TIRSCHENREUTH



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG

MAßSTAB 1 : 1000

FASSUNG VOM 07.12.2020

Verfahren nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB



Stadt Waldsassen, den .....

Bernd Sommer, 1. Bürgermeister



PLANVERFASSER:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)  
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25  
93161 SINZING  
TEL.: 0941 463 709 - 0  
EMAIL: INFO@B-BARTSCH.DE  
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE