



1. Festsetzungen durch Planzeichen

1.1 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)
- GE_{NB} Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkung (§ 8 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise a = abweichend = offen
MI	o
GE _{NB}	a

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

Baugrenze

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

1.4 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

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

öffentl. gliedernde Grünflächen

1.6 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

TF 1 Teilfläche mit Emissionskontingente
Maximal zulässige Emissionskontingente LEK nach DIN 45691

Fläche	L _{eq} , [dB(A)/m²] ermittelt nach DIN 45691 und Zusatzkontingente nach Richtungssektoren		Sektor	Zusatzkontingent	
	Tag	Nacht		Tag	Nacht
Teilfläche 1	58	43	A	8 dB(A)	7 dB(A)
Teilfläche 2	58	43			
Teilfläche 3	53	43			

Referenzpunkt mit Richtungssektoren für Zusatzkontingente der schalltechnischen Kontingentierung gem. textl. Festsetzungen Ziff. 1.9

Referenzpunkt GKt	X	Y	Sektor	Anfang	Ende
Koordinaten	4521460,00	5508647,92	A	138,5°	189,5°

1.7 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 ca. 1.440 m²
- Planfeststellung B 299 neu gem. StBA
- voraussichtliche Bauverbotszone 20m
- voraussichtliche Baubeschränkungszone 40m
- Verkehrsfläche mit straßenrechtlicher Widmung: Eigentümergebiet (Art. 53, Nr. 3 BayStrWG)
- Maßzahl
- Umgrenzung B-Plan "Ehem. Porzellanfabrik Bareuther Werk A"
- Höhenlinien
- Pflanzbindung
- Ferngasleitung Nr. 2/2 DN 100 Blatt 5 mit Schutzstreifen= 10m

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 ausgelegt. 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

FASSUNG VOM 30.05.2022

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