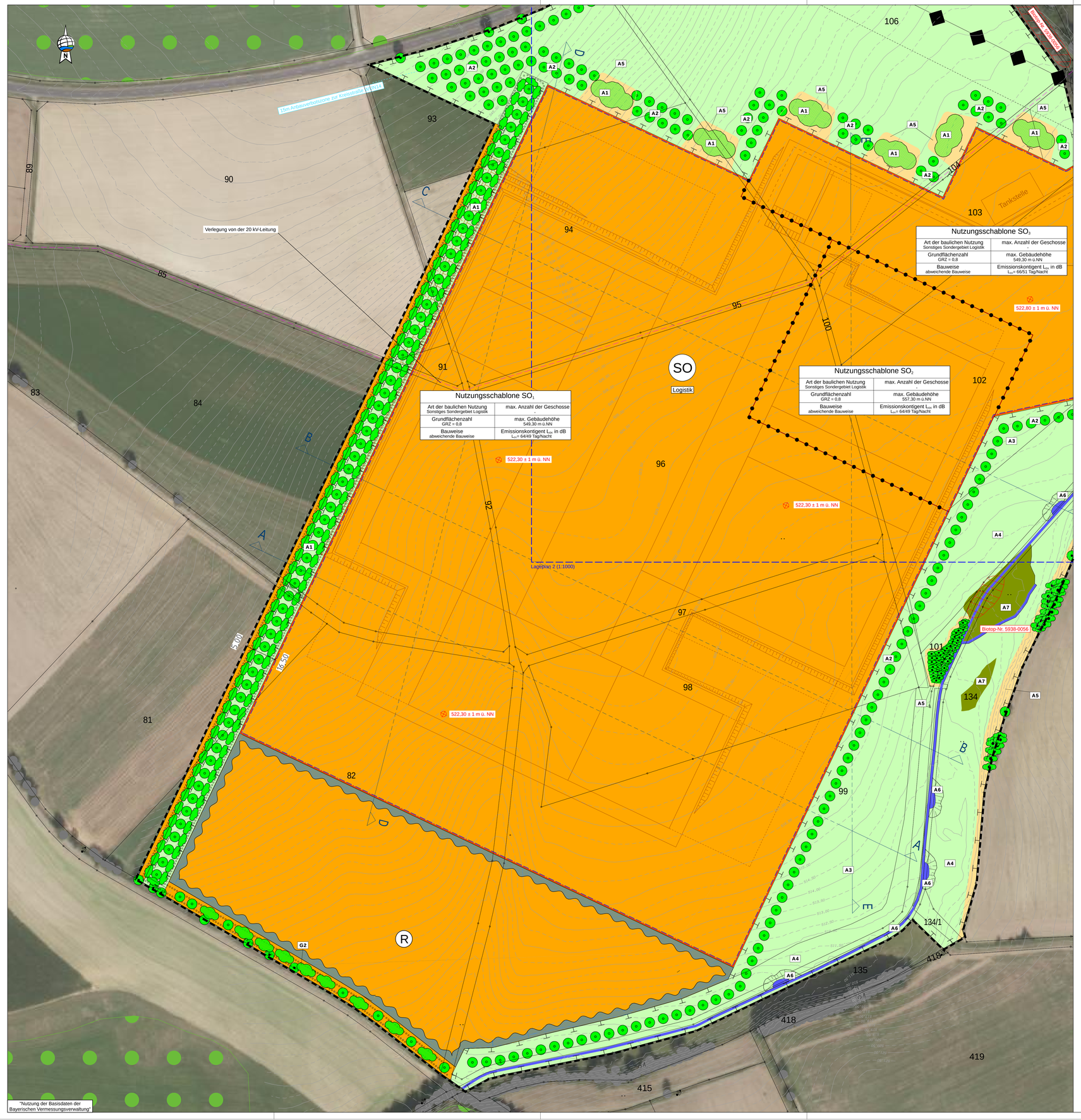

"Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung"

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

SO (Logistik) — Sonstiges Sondergebiet (SO Logistik) (§11 Abs. 3 BauNVO)

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

Baugrenze

a — abweichende Bauweise

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen

F+R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)

B — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Betriebszufahrt)

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch mit Leitungsausübungsbereich beidseitig (110 kV)

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

öffentliche Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Regenrückhaltebecken

Graben

13. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§5 Abs.2 Nr.10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

Ausgleichsfläche

Säume / Ranken / Altgras

Feuchtwiese, zu erhalten

Nadel-Misch-Wald, zu erhalten

Feldgehölze, zu erhalten

Sträucher, zu pflanzen

Einzelbaum, zu erhalten

Einzelbaum, zu pflanzen

15. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich Bebauungsplan

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

15 m Anbauverbotszone zur Kreisstraße WUN14

Sichtdreieck, Schenkellänge L= 200 m

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Emissionsbezugsfläche

PLANLICHE HINWEISE

Biotopkartierung Flachland (nachrichtlich übernommen)

Landschaftsschutzgebiete (nachrichtlich übernommen)

Ökoflächenkataster (nachrichtlich übernommen)

Bestandsgehölze (außerhalb des Geltungsbereiches)

Mittelspannungskabel, 20 kV

Mast

523,00 — Höhenlinien (bestand)

522,30 m ü. NN — Höhenkoten (geplant)

mögliche Planung

Verlegung der 20 kV Leitung

Bebauungsplanunterlagen:

Das beigefügte Geheft bestehend aus: Begründung, Umweltbericht, planliche und textliche Festsetzungen, Artenschutzbeitrag, Verkehrsuntersuchung, Schalltechnische Untersuchung ist Bestandteil des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung
„Sondergebiet Logistikzentrum südlich der WUN 14 (EDEKA)"

VERFAHREN

1. Der Stadtrat der Stadt Marktredwitz hat in der Sitzung vom.....gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am..... ortsüblich bekannt gemacht.

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

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom..... hat in der Zeit vom..... bis..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom..... bis..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom.....wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom.....bis.....öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt..... hat mit Beschluss des Stadtrats vom.....den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

....., den .....
Marktredwitz

.....
Oliver Weigel, Oberbürgermeister

7. Ausgefertigt

....., den .....
Marktredwitz

.....
Oliver Weigel, Oberbürgermeister

8. 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 im Stadtbauamt 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.

....., den .....
Marktredwitz

.....
Oliver Weigel, Oberbürgermeister

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
„Sondergebiet Logistikzentrum südlich der WUN 14 (EDEKA)"
-Lageplan 1-

MAK STADT MARKTREDWITZ

Stadt: Große Kreisstadt Marktredwitz
Landkreis: Wunsiedel im Fichtelgebirge
Regierungsbezirk: Oberfranken

Vorentwurf **24.08.2020**

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsverfasser:

GeoPlan
Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER K.d.ö.R. STADTPLANER BY 41 864

1:1000

Projekt: EDEKA-SO-MARKTREDWITZ | Datei: 3_BP-1000_1_i3.PLY | P1910127