

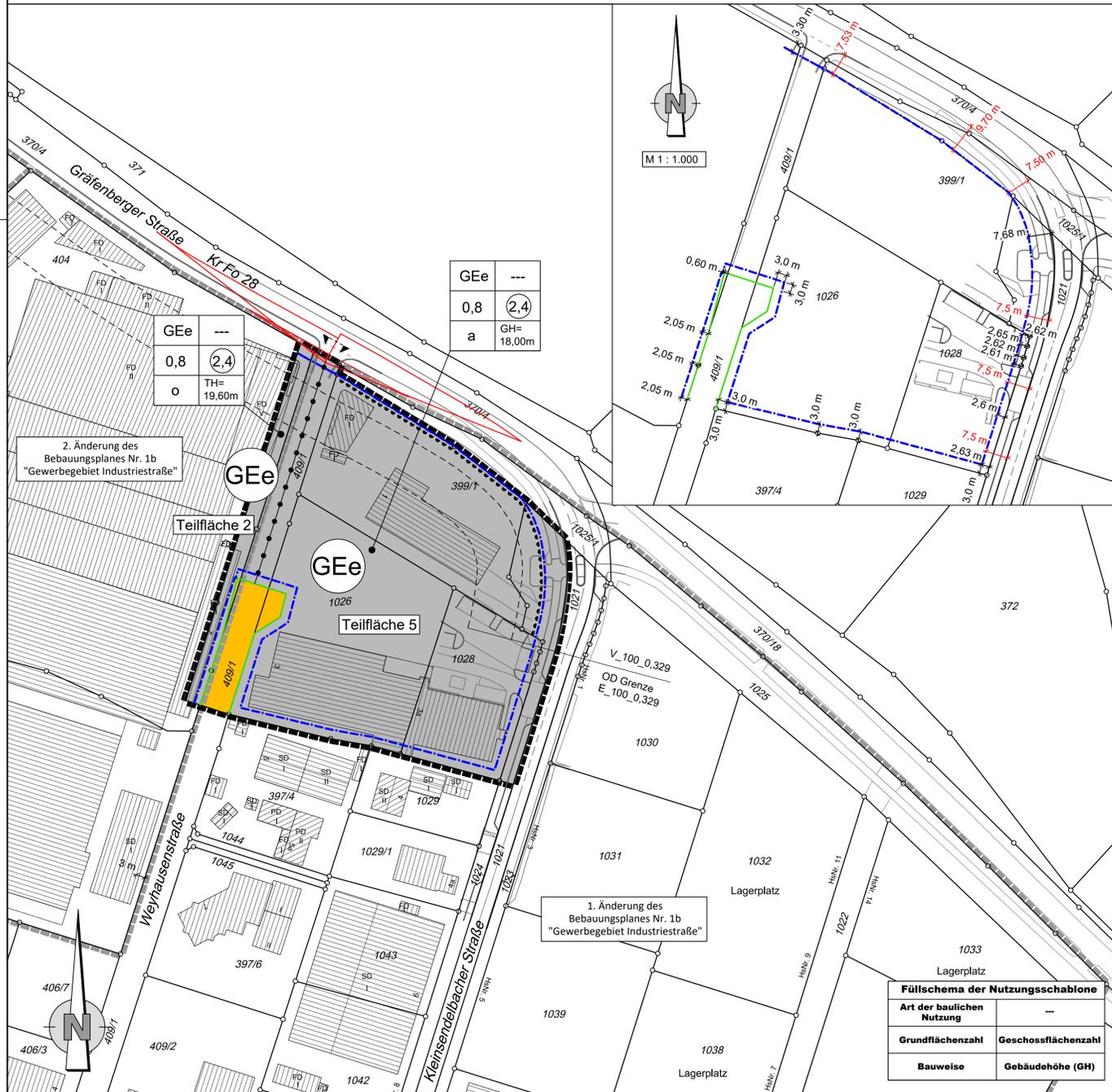


Markt Neunkirchen a. Brand

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 b

"Gewerbegebiet Industriestraße"

Maßstab M 1 : 1.000



(Auszug aus der Digitalen Flurkarte, Stand 03/2023)

I. PRÄAMBEL

Der Marktgemeinderat des Marktes Neunkirchen a. Brand beschließt die von der Ingenieuraktiengesellschaft Höhnen & Partner (H & P) ausgearbeitete 4. Änderung des Bebauungsplanes (BBP) Nr. 1 b "Gewerbegebiet Industriestraße" in der Fassung vom als Satzung, Rechtsgrundlagen des BBP sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist, die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) geändert worden ist.

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Sonstige Planzeichen

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Allgemeines
2. Planungsrechtliche Festsetzungen
2.1 Art der baulichen Nutzung
2.2 Maß der baulichen Nutzung
2.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 1 Nr. 2 BauGB). Innerhalb der Teilfläche 5 festgesetzt wird die abweichende Bauweise ("a", § 22 Abs. 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Zulässig sind hier Gebäude mit Längen auch über 50,0 m.
2.4 Verkehrsflächen
2.5 Sonstige Festsetzungen und Planzeichen
3. Örtliche Bauvorschriften
3.1 Abstandsflächen
IV. TEXTLICHE HINWEISE
V. ZEICHNERISCHE HINWEISE
VI. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Markt Neunkirchen a. Brand

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 b

"Gewerbegebiet Industriestraße"

Entwurfsverfasser: Höhnen & Partner INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT BERATENDE INGENIEURE
Vorentwurf: 26.04.2023
Entwurf: 19.07.2023
Satzung:

- 1. Der Marktgemeinderat des Marktes Neunkirchen a. Brand hat in der Sitzung vom 21.12.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.04.2023 hat in der Zeit vom 22.05.2023 bis 23.06.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.04.2023 hat in der Zeit vom 22.05.2023 bis 23.06.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2023 bis 15.09.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.07.2023 wurden mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.08.2023 bis 15.09.2023 öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Neunkirchen a. Brand hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Markt Neunkirchen a. Brand, den (Siegel)
1. Bürgermeister
7. Ausgefertigt:
Markt Neunkirchen a. Brand, den (Siegel)
1. Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Neunkirchen a. Brand zur 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 Neunkirchen a. Brand, den (Siegel)
1. Bürgermeister