

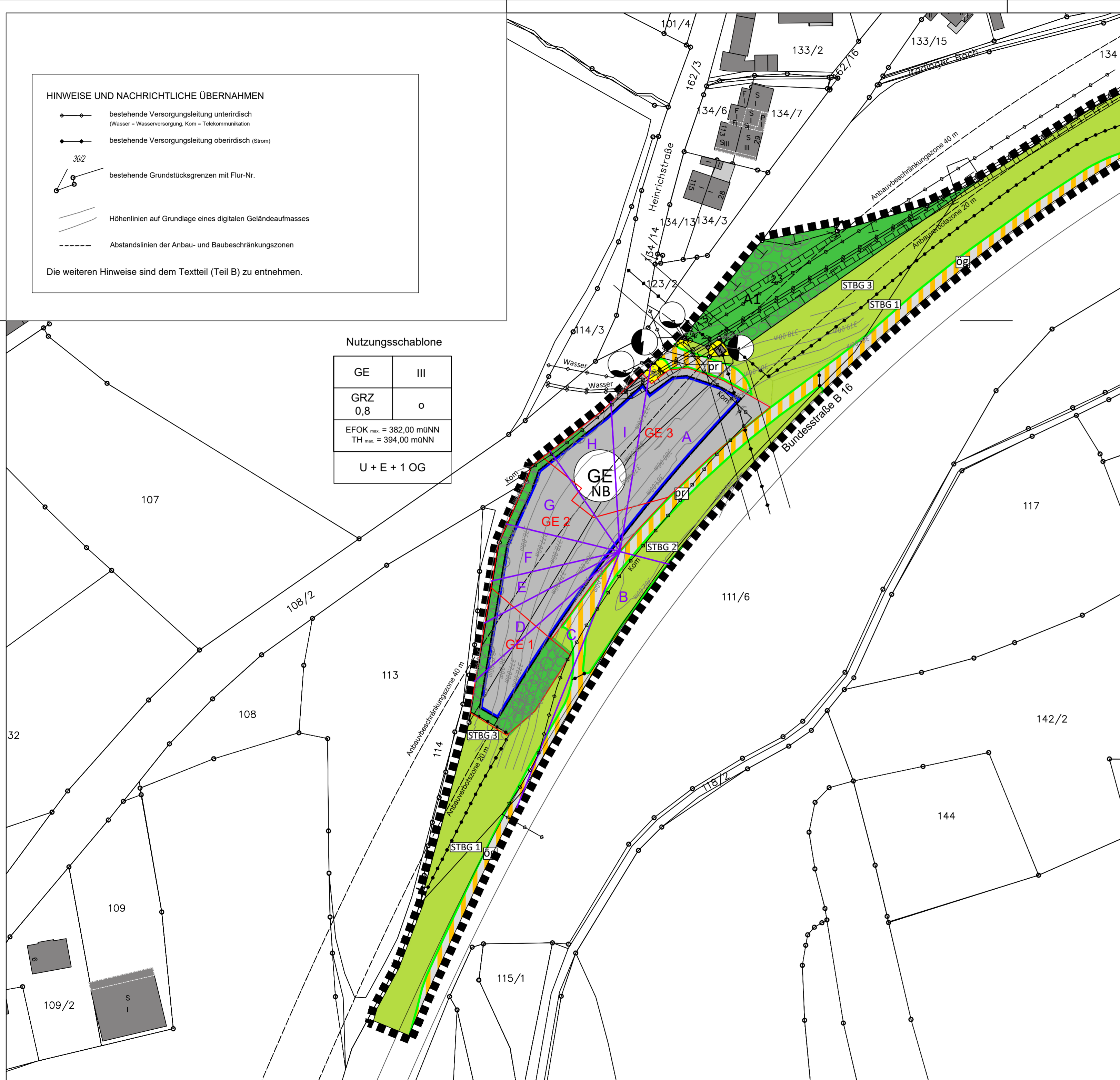
HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- bestehende Versorgungsleitung unterirdisch (Wasser = Wasserversorgung, Kom = Telekommunikation)
- bestehende Versorgungsleitung oberirdisch (Strom)
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flur-Nr.
- Höhenlinien auf Grundlage eines digitalen Geländeaufmasses
- Abstandslinien der Anbau- und Baubeschränkungszone

Die weiteren Hinweise sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen.

Nutzungsschablone

GE	III
GRZ	0,8
EFOK _{max} = 382,00 müNN TH _{max} = 394,00 müNN	
U + E + 1 OG	



FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GE NB Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen gemäß textlichen Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
- o offene Bauweise gemäß textliche Festsetzungen
- TH max. maximal zulässige Traufhöhe
- EFOK max. maximale Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss
- U + E + 1 OG Bautyp mit Untergeschoss, Erdgeschoss und ein Obergeschoss

überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenzen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- og öffentlich gewidmete Verkehrsflächen
- pr private Verkehrsflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen mit besonderer Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Wasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün mit Flächennummer gemäß textlichen Festsetzungen
- Randeingrünung innerhalb der als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen gemäß textlichen Festsetzungen

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)

- Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft durch das Gewerbegebiet mit Nummer gemäß textlicher Festsetzungen
- Gehölzpfanzungen innerhalb der Ausgleichsflächen gemäß textlichen Festsetzungen

Immissionsschutz

- Referenzpunkt mit Richtungssektoren
- Teilflächen mit Zusatzkontingenten gemäß textlicher Festsetzungen

sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Gemeinde Pentling hat in öffentlicher Sitzung vom 08.03.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" beschlossen und den vorgelegten Vorentwurf gebilligt. Die Aufstellung wurde am 16.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 21.06.2018 hat in der Zeit vom 02.07.2018 bis einschließlich 03.08.2018 stattgefunden. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 29.06.2018 hingewiesen.
- Zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 21.06.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.06.2018 frühzeitig beteiligt. Für die Abgabe einer Stellungnahme wurde eine Frist von einem Monat gesetzt.
- Während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat es sich als zweckmäßig herausgestellt, die Planung zu ändern und eine direkt angrenzende Ausgleichsfläche/Retentionsfläche in das Planungsgebiet aufzunehmen. Der Rat der Gemeinde Pentling hat daher in öffentlicher Sitzung vom 4.10.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" geändert und neu gefasst und den vorgelegten Vorentwurf gebilligt. Die Aufstellung wurde am 12.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 05.11.2018 hat in der Zeit vom 26.11.2018 bis einschließlich 28.12.2018 stattgefunden. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 23.11.2018 hingewiesen.
- Zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 05.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.11.2018 erneut frühzeitig beteiligt. Für die Abgabe einer Stellungnahme wurde eine Frist von einem Monat gesetzt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" wurde mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 31.01.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2019 bis einschließlich 27.03.2019 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 15.02.2019 hingewiesen.
- Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 31.01.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.02.2019 in der Zeit vom 25.02.2019 bis einschließlich 27.03.2019 beteiligt.
- Die Gemeinde Pentling hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.07.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.04.2020 als Satzung beschlossen.

(Siegel) Pentling, den

Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin

(Siegel) Pentling, den

Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin

11. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

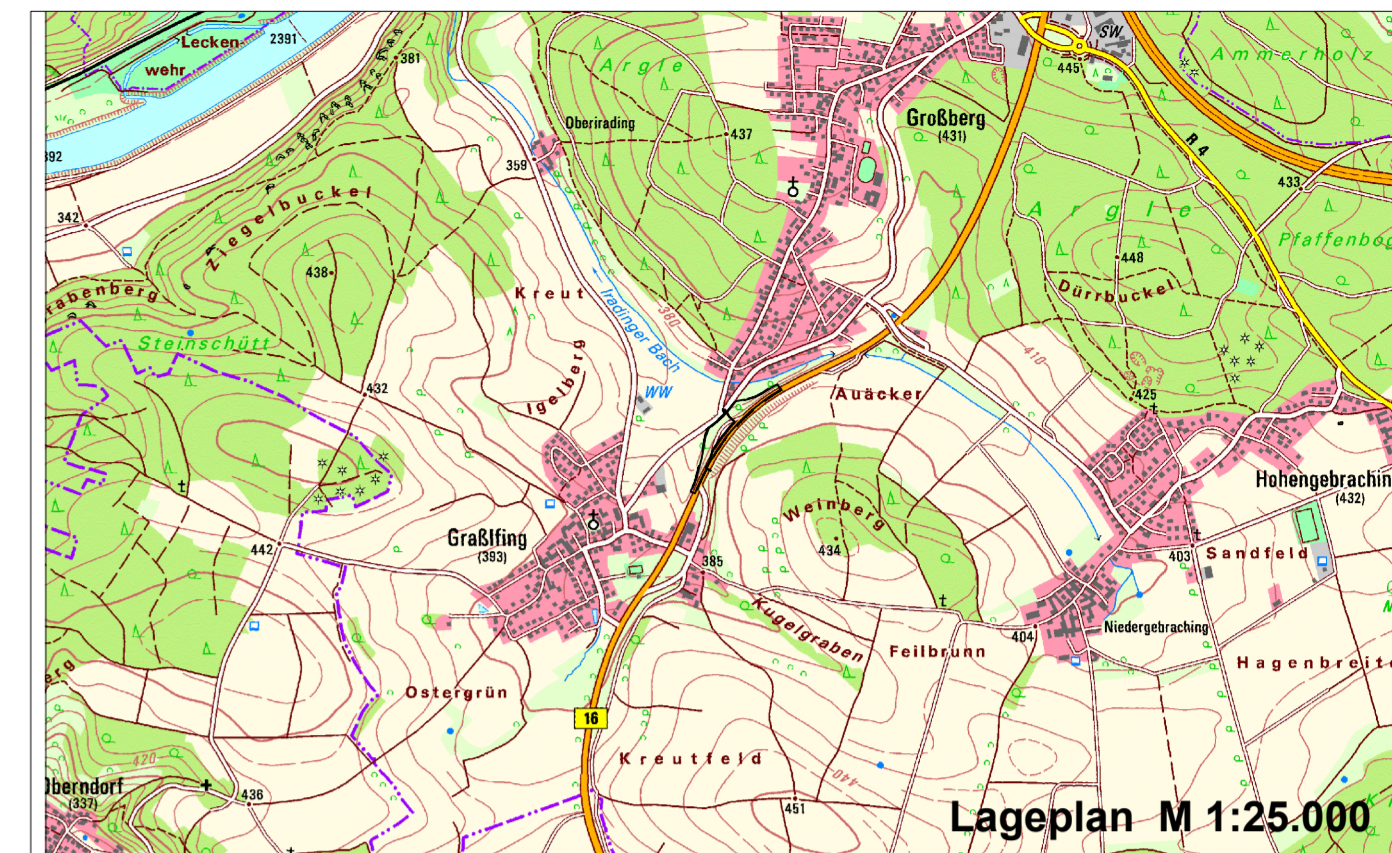
In dieser Bekanntmachung wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB auf die Möglichkeit der der Einsichtnahme, die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, als auch auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

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 mit integriertem Grünordnungsplan "Am Schlagteufel V" eingesehen werden kann.

12. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist der vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet an der B16 bei Großberg" in Kraft getreten.

(Siegel) Pentling, den

Barbara Wilhelm, 1. Bürgermeisterin



GEMEINDE PENTLING



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

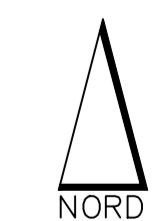
"Gewerbegebiet an der B16 bei Grossberg"

Teil A: Planzeichnung Bebauungsplan M 1 : 1.000

Gemeinde Pentling
Am Rathaus 5
93080 Pentling

Städtebauliche Planung
Ingenieurbüro für Bauwesen
Ing.-Consult
Dipl. Ing. A. Lehner
Markusweg 6
93164 Waldetzenberg

Umweltbericht und Grünordnung:
Dipl.-Ing. Stephan Küster
Landschaftsarchitekt
An der Schloßbreite 37
93080 Pentling



Satzung Fassung: 23.04.2020