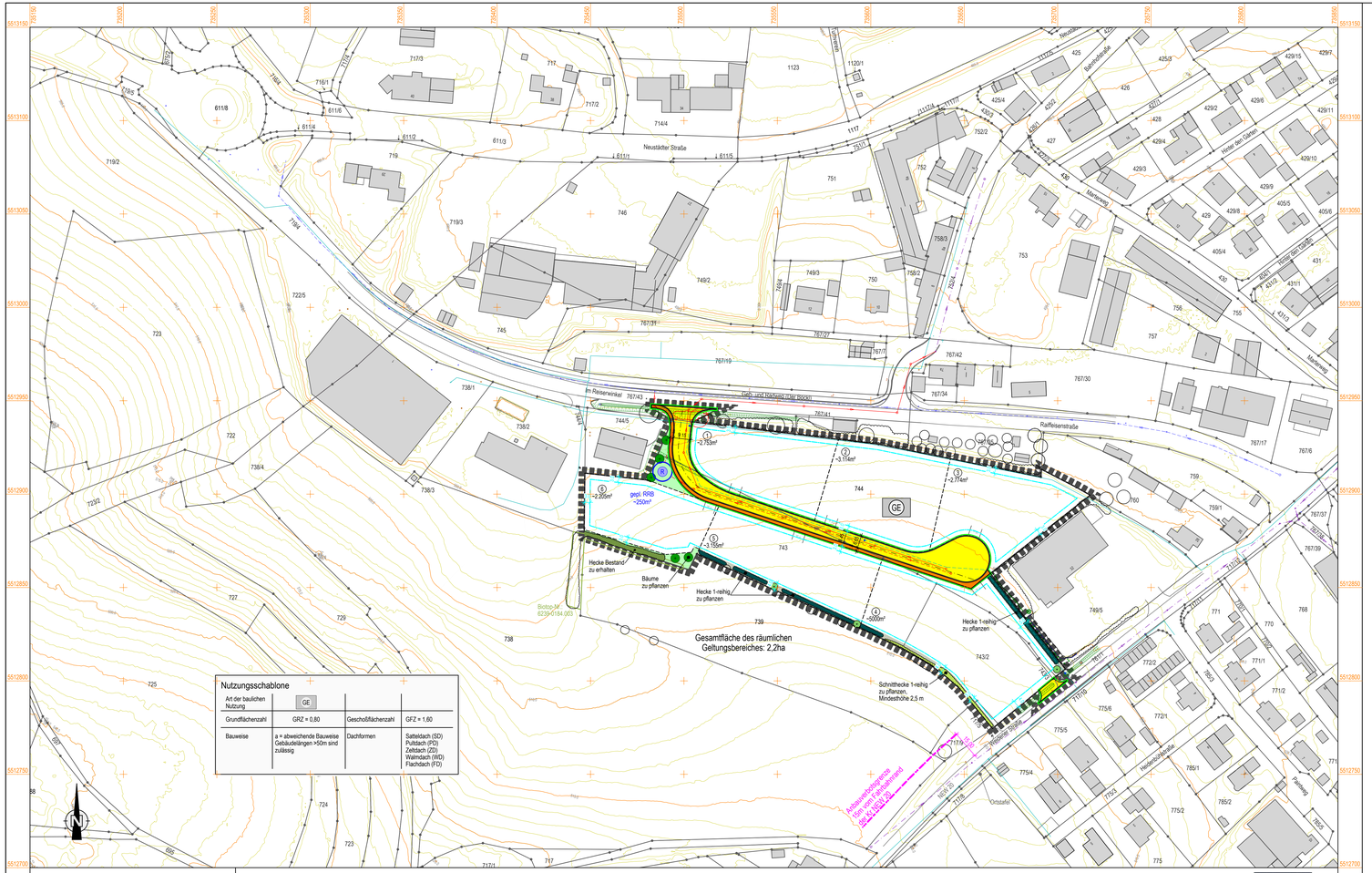


Maßstab ≙ 1:1000

0 5m 20m 50m 100m

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Im Reiserwinkel"
Markt Floß
Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab

A Planzeichen als Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) = 0,8

1,6 — Geschossflächenzahl (GFZ) = 1,6

TH — max. zulässige Traufhöhe von Gebäuden: 10,00m

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauNVO

a — Abweichende Bauweise
Gebäudelängen > 50m sind zulässig

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche:
Fahrbahn mit Asphalt
Gehweg mit Asphalt

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung Bereich Regenrückhaltung

6. Grünflächen, Grünordnung

private Grünflächen, von jeglicher Bebauung freizuhalten, außer Werbeanlagen.
Entlang von öffentlichen Erschließungsstraßen darf auf die private Grünfläche zur Anlage einer Zufahrt pro Parzelle in einer Breite von 8,0 m unterbrochen werden

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Pflanzung von Laubbäumen auf öffentlichen / privaten Flächen

Entwicklung extensiver Wiesen durch Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz.
Entwicklung von Altgrasfluren, Mahd alle 2 Jahre als Herbstmahd.

Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen

Schnitthecke auf privaten Flächen zu pflanzen
Mindesthöhe 2,5 m

8. Sonstige Planzeichen, Hinweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GE		
Grundflächenzahl	GRZ = 0,80	Geschoßflächenzahl	GFZ = 1,60
Bauweise	a = abweichende Bauweise Gebäudelängen >50m sind zulässig	Dachformen	Satteldach (SD) Pultdach (PD) Zeltdach (ZD) Walmdach (WD) Flachdach (FD)

B Planzeichen als Hinweis

bestehende Flurgrenze

744 — bestehende Flurnummer

bestehende Bebauung

vorgeschlagene Grundstückseinteilung (im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung)

2 / ~3.114m² — Nummerierung der Gewerbeparzellen mit Parzellengröße

Höhenschichtlinien

Biotop der Biotopkartierung Bayern

best. Hecken, zu erhalten

best. Bäume außerhalb des Geltungsbereichs, zu erhalten

best. Gehölzbestände außerhalb des Geltungsbereichs, zu erhalten

best. Hecke, zu beseitigen

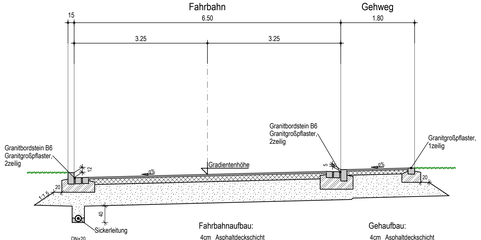
best. Baum, zu beseitigen

best. Mischwasserkanal
best. Regenwasserkanal

gepl. Schmutzwasserkanal
gepl.. Regenwasserkanal

best. Wasserleitung
gepl. Wasserleitung

Regelquerschnitt
M ≙ 1:50



Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.11.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am [Datum] 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 27.11.2025 hat in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] 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 27.11.2025 hat in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom [Datum] wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [Datum] bis [Datum] im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten (z.B. Lesegeräte) im Rathaus / in der Gemeindeverwaltung, Zimmer [Raumbezeichnung], Anschrift: [Adresse], während folgender Zeiten [Werktage, Stunden] bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
6. Die Marktgemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom [Datum] den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom [Datum] als Satzung beschlossen
Marktgemeinde Floß, den [Datum]
1. Bürgermeister Robert Lindner
7. Ausgefertigt
Marktgemeinde Floß, den [Datum]
1. Bürgermeister Robert Lindner
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am [Datum] gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Marktgemeinde Floß, den [Datum]
1. Bürgermeister Robert Lindner

Markt Floß
Rathausplatz 3
92685 Floß
AUFTRAGGEBER

Auftraggeber | Floß, Ort, Datum

zwick ingenieure — Wir schaffen Verbindungen seit 1969
Berstende Ingenieure - Bauingenieurwesen
Kettelerstraße 11 · 92637 Weiden i. d. OPf.
AUFTRAGNEHMER

BLANK & PARTNER MBB · Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1, 92526 Pfreimd

Th. Emmerling
gepr. von
M. Zwick
gepr. von

Auftragnehmer | Weiden, 27.11.2025, Ort, Datum

Gewerbegebiet
"Im Reiserwinkel"
PROJEKT

Bebbauungsplan
mit integrierter Grünordnung
PLANART

Z058-013-01
PLANNUMMER

Vorentwurf des Bauleitplans
LEISTUNGSPHASE

1:1.000, 1:50
MASSSTAB