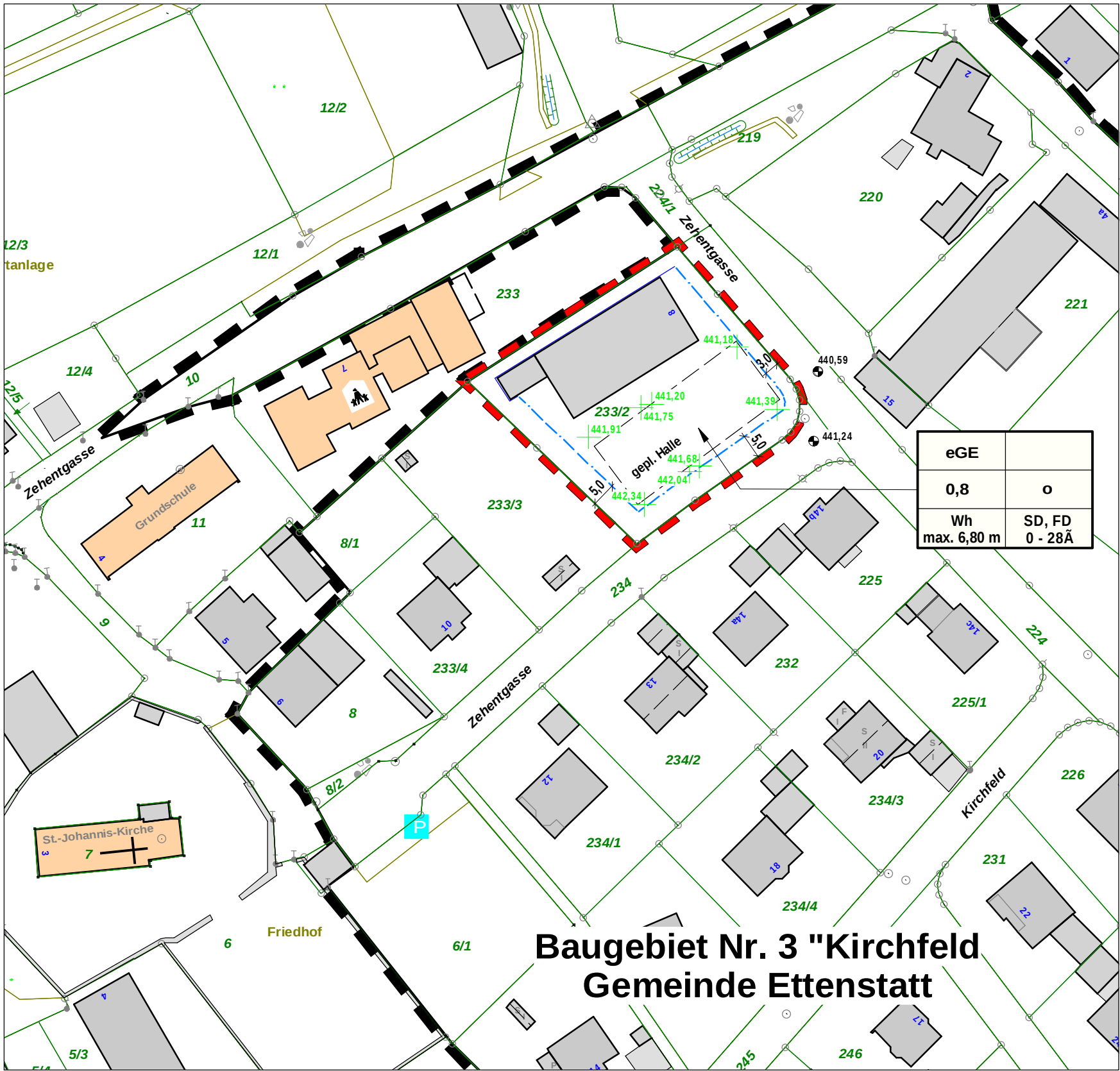




Baugebiet Nr. 3 "Kirchfeld
Gemeinde Ettenstatt

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung	
eGE	eingeschränktes Gewerbegebiet nach �B BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenze	
o	offene Bauweise
SD, FD	Satteldach, Flachdach zulässig
0�- 28�	zulässige Dachneigung von - bis in Grad
- - -	Baugrenze

Sonstige Festsetzungen	
█	Änderungsbereich

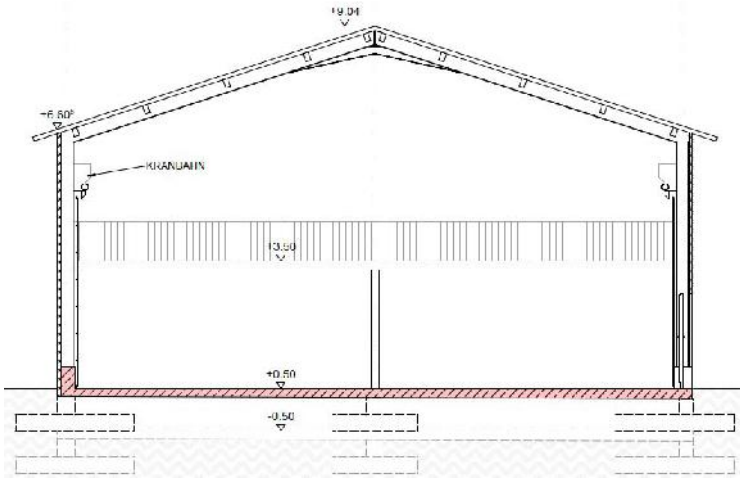
Planzeichen für Hinweise

3,0	Maße in Meter
□	geplante Halle
█	Geltungsbereich Bebauungsplan "Kirchfeld"
440,59	Höhe OK Schachtdeckel
441,20	Höhe best. Geländeniveau

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
max. Wandhöhe	Dachform / Dachneigung

Schnitt geplante Halle



Festsetzungen durch Text

- Art der baulichen Nutzung
Eingeschränktes Gewerbegebiet gem  B BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gilt eine Grundflächenzahl von 0,8
- Bauweise
Es gilt die offene Bauweise.
Die überbaubaren Grundst ckst chen sind durch die zeichnerische Darstellung in Form von Baugrenzen festgesetzt. Abstandst chen sind nach Art. 6 BayBO in der jeweils geltenden Fassung einzuhalten.
- Gestaltung der Gebäude und Grundstücke
Zulässig sind Satteldächer oder Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0 - 28 
Die Wandhöhe darf, bezogen auf das mittlere Geländeniveau des geplanten Gebäudes, max. 6,80 m betragen.
Die Dacheindeckung ist in der Farbe rot bis rotbraun zulässig.
- Einfriedungen
Zulässige Einfriedungen sind Maschendraht une, Stabgitter une bis 1,0 m Höhe oder lebende Hecken aus heimischen Laubgeh zen mit bis zu 2m Höhe. Soweit die Geländeverhältnisse dies erfordern, sind Mauern bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
- Flächenbefestigung
Die Flächenbefestigungen sind möglichst versiegelungsarm z. B. Betonpflaster mit offener Fuge oder Dr npflaster herzustellen.
Bituminöse Befestigungen und Betonflächen sind nur in Bereichen mit entsprechenden betrieblichen Erfordernissen wie z. B. Fahrgassen, Waschpl tze oder Tankstellen zulässig.
- Entwässerung
Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen.
Oberflächen aus Zink, Kupfer und Blei sind zur Einhaltung der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlägen in das Grundwasser nur bis zu einer Gesamtl che von 50 ml zulässig.
Hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen (Öle, Schmierstoffe, Lacke u.v.m.) ist das WHG (Wasserhaushaltsgesetz), das BayWG (Bayerisches Wassergesetz) sowie die VAWS (Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zu beachten.
Mit wassergefährdenden Stoffen ist so umzugehen, dass keine Verunreinigung von Boden oder Gewässern erfolgen kann. Sofern ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, ist im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsantrags für die Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nachzuweisen, dass die einschlägigen Gesetze und Regelungen eingehalten werden.
Die Errichtung von Drängen mit Anschluss an den öffentlichen Kanal ist unzulässig.
- Immissionen
Im Änderungsbereich sind Vorhaben so zu errichten und zu betreiben, dass in ihrem Einwirkungsbereich die Immissionswerte der TA Lärm nicht überschritten werden. Eine schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung von IFB Sorge, Ingenieure für Bauphysik, vom 23.10.2025 liegt bei.
- Nicht zulässig sind im Änderungsbereich Anlagen, die aufgrund des  4 BImSchG einer Genehmigung bedürfen.
- Weitere Gütigkeit bzw. Aufhebung von Festsetzungen
Die rechtskräftige Bebauungsplans Nr. 3   Kirchfeld wird im Bereich der 5. Änderung aufgehoben und durch diesen Bebauungsplan ersetzt. Die Änderung tritt mit der Bekanntmachung gem   10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweise
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.



Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat Ettenstatt hat in der Sitzung vom _____ die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3   Kirchfeld  n Ettenstatt beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgegeben.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem   3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3   Kirchfeld  n der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem   4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3   Kirchfeld  n der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3   Kirchfeld  n der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gem   3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3   Kirchfeld  n der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gem   4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Die Gemeinde Ettenstatt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans   Kirchfeld  n der Fassung vom _____ gem    10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Ettenstatt, den _____

Wilhelm Maderholz, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt
Ettenstatt, den _____

Wilhelm Maderholz, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans   Kirchfeld  n wurde am _____ gem    10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 5. Änderung des Bebauungsplan   Kirchfeld  n Ettenstatt ist damit in Kraft getreten.
Ettenstatt, den _____

Wilhelm Maderholz, 1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Ettenstatt



5. Änderung
Bebauungsplan Nr. 3 "Kirchfeld"

Aufgestellt: Pleinfeld, 22.05.2025
Ergänzt: Pleinfeld, 25.09.2025

VNI
Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH
Nordring 4 | 91785 Pleinfeld
Tel. 09144-94600 | Fax 09144-94602