



A FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHEN

- GI Industriegebiet entspr. § 9 BauNVO
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl max. 0,6
- TH 12,0 Traufhöhe maximal 12,0 m ab FOK
- WH 12,0 Wandhöhe maximal 12,0 m ab FOK
- FH 14,0 Firsthöhe maximal 14,0 m ab FOK
- GI 1 Teilflächen auf die sich schalltechnische Festsetzungen beziehen (hier: Teilfläche GI 1 mit 22.791 m²) Hinweis: das Straßenbegleitgrün bis zur ursprünglichen Grundstücksgrenze ist Bestandteil der Teilfläche.
- Emissionskontingent in dB(A)/m² tags/nachts
- LEK1 / LEK2 Richtungssektoren für Zusatzkontingent
- a abweichende Bauweise (Hausgruppen mit einer Gesamtlänge > 50m zulässig), seitlicher Grenzabstand ist einzuhalten
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßengeleitgrün
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- öffentliches Grün
- zu pflanzende Bäume
- zu erhaltende Biotope
- zu pflanzende Hecken
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (hier: Ausgleichsfläche gem. §14(3) BauGB)
- Flächen für Abwasserbeseitigung (hier: Pumpstation für Abwasser)
- Flächen für Abwasserbeseitigung (hier: Versickerung von Niederschlagswasser)
- Flächen für Versorgungsanlagen (hier: Elektrizität)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Grundstücksgrenze
- Flumnummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Einfahrt
- Grundstücksgröße bei vorgeschlagener Grundstücksgrenze
- Parzellennummer
- nachrichtlich übernommene, kartierte Biotope
- 20 m Bauverbotszone entspr. Art. 23 BayStVG entlang Staatsstraße St 2234
- Höhenlinien (Umgelände)

C Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

- § 3 Art der baulichen Nutzung**
- (1) Es wird ein Industriegebiet entsprechend § 9 BauNVO festgesetzt.
 - (2) Nutzungen nach § 9 Absatz (3), BauNVO (Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind im Industriegebiet nicht, auch nicht ausnahmsweise, zulässig.
 - (3) Betriebe des Betriebsberufswesens sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Vergnügungstätten sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.
 - (4) Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentralrelevantem Hauptortsort unzulässig.
- Zentralrelevant sind in der Stadt Parsberg folgende Sortimente:
- zentralrelevante Sortimente in der Sortimentsgruppe Nahrungs- und Genussmittel: Back- und Konditoreiwaren, Metzgerei- und Fleischwaren, Obst und Gemüse, Lebensmittel, Naturkost und Reformwaren, alkoholfreie und alkoholische Getränke, Sportwaren
 - zentralrelevante Sortimente in der Sortimentsgruppe Gesundheits- und Körperpflege: Drogeriewaren (Kosmetika, Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsartikel), Parfümeriewaren, feierkündliche Apothekewaren und Pharmazutaten, Sanitätsbedarf (medizinische und orthopädische Artikel)
 - zentralrelevante Sortimente in der Sortimentsgruppe Papier, Bücher, Zeitschriften und Schreibwaren: Zeitungen, Zeitschriften, Papier, Bürobedarf, Schreibwaren, Büromaschinen, Organisations, Bücher
 - zentralrelevante Sortimente in der Sortimentsgruppe Bekleidung: Damenoberbekleidung, Herrenoberbekleidung, Kinderbekleidung, Wäsche, Nachwäsche, Mediewaren, Dessous, sonstige Bekleidung (Berufsbekleidung, Pez- und Lederbekleidung, Motorsportbekleidung etc.), Handwerksbedarf, Kurzwaren, Materialer Stoffe, Wolle
 - zentralrelevante Sortimente in der Sortimentsgruppe Schuhe, Lederwaren: Ledermänn, Taschen, Koffer, Regenschirme, Schuhe
 - zentralrelevante Sortimente in der Sortimentsgruppe Sportartikel, -geräte: Sportbekleidung, Bademoden, Sportschuhe, Fahrräder und Zubehör, Camping-, Outdoorartikel, Rater- und Anglerbedarf, Sportgeräte
 - zentralrelevante Sortimente in der Sortimentsgruppe Hausart, Glas, Porzellan: Geschenkartikel, Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltswaren, Bestecke, Schneidwaren
 - zentralrelevante Sortimente in der Sortimentsgruppe Spielwaren, Hobby: Spielwaren, Baby- und Kleinkindausstattung, Künstlerbedarf, Bastelbedarf, Bastelzubehör, Musikinstrumente und Zubehör, Jagdzubehör, Waffen, Pokale
 - zentralrelevante Sortimente in der Sortimentsgruppe Uhren und Schmuck: Uhren, Schmuck
 - zentralrelevante Sortimente in der Sortimentsgruppe Elektroartikel und Leuchten: Informationsartikel (Computer und Zubehör, Hardware, Software, etc.), Telekommunikation und Zubehör, Bild- und Tonträger (Schallplatten, CDs, Video, etc.)
 - zentralrelevante Sortimente in der Sortimentsgruppe Foto, Optik, Akustik: Foto, Optik, Augenoptik, Hörgeräte
 - zentralrelevante Sortimente in der Sortimentsgruppe Einrichtungsbedarf: Informationsartikel (Computer und Zubehör, Hardware, Software, etc.), Telekommunikation und Zubehör, Bild- und Tonträger (Schallplatten, CDs, Video, etc.)
 - zentralrelevante Sortimente in der Sortimentsgruppe Foto, Optik, Akustik: Foto, Optik, Augenoptik, Hörgeräte
 - zentralrelevante Sortimente in der Sortimentsgruppe Einrichtungsbedarf: zoologischer Bedarf, Tiermahrung, Blumen (Schneitzblumen)
- (5) Ausnahmsweise kann auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen Einzelhandel mit zentralrelevanten Sortimenten nach § 1 (5) zugelassen werden, wenn die zentralrelevanten Sortimente als Neben- oder Randsortiment gelistet werden, die Verkaufsfläche aller zentralrelevanten Sortimente zusammen maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche oder 700 m² nicht übersteigt und gleichzeitig die Verkaufsfläche eines jeden einzelnen zentralrelevanten Sortimentes 350 m² nicht übersteigt.
 - (6) Abweichend von § 1 (5) ist in direkter Verbindung mit einem Gewerbebetrieb der gewerbeabhängige, also in direkter Folge von vor- oder produzierten Waren, der Verkauf an Endverbraucher von Waren aus dem zentralrelevantem Sortiment nach § 1 (5) zugelassen, wenn die Verkaufsfläche für den gewerbeabhängigen Verkauf auf maximal 300 m² begrenzt wird.
 - (7) Zur Verkaufsfläche nach Absatz (6) und (7) zählen alle Bereiche in denen üblicherweise die Verkäufe abgewickelt werden und die den Kunden zugänglich sind. Zur Verkaufsfläche gehören darüberhinaus auch die:
 - Gänge,
 - Treppen,
 - Aufzüge,
 - Sanitärräume für Einrichtungsgegenstände,
 - Kassenzonen,
 - Packzonen und der
 - Windfang.

C Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB (Fortsetzung)

- § 2 Maß der baulichen Nutzung**
- (1) Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus den in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäudehöhen.
 - (2) Maßgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die in der Planzeichnung eingetragenen max. Wand-, bzw. Traufhöhen, gemessen vom Fertigfußboden im Erdgeschoss (FOK) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut sowie die max. Firsthöhen, gemessen vom Fertigfußboden im Erdgeschoss (FOK) bis zum First.
 - (3) Die Höhenbeschränkungen gelten nicht für technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung wie z. B. Kamine, Lüftungsanlagen, Aufzüge.
- § 3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- (1) Die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind im Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernwärmetechnische Nebenanlagen.
 - (2) Anstalten sind außerhalb der Baugrenzen keine Gebäude zulässig.
 - (3) Private Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch in der Bauverbotszone nach Art. 23 (1) BayStVG. In diesem Bereich (Bauverbotszone) sind Stellplätze nur ausnahmsweise zulässig, falls die zuständige Straßenbaubehörde zustimmt.
- § 4 Höhenlage der baulichen Anlage**
- (1) Gebäude sind zu anzulegen, dass die Erdgeschossfußbodenoberkante (FOK) maximal 1,00 m über der mittleren natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Gebäudegrundfläche liegt.
 - (2) Bei schwierigen Geländeverhältnissen kann als Ausnahme nach § 31 (1) BauGB die Erdgeschossfußbodenoberkante (FOK) maximal 1,50 m über der mittleren natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Gebäudegrundfläche liegen.
- § 5 Immissionsschutzmaßnahmen**
- (1) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in den folgenden Tabellen „Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²“ und „Zusatzkontingente in dB(A) für die Richtungssektoren“ angegebenen Emissionskontingente LEK und Zusatzkontingente LEK.zus nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingenterierung“ weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten.
- | Bezeichnung | Gebäude (m2) | Emissionskontingent (dB(A)/m²) | |
|-------------|--------------|--------------------------------|---------------------|
| | | Tag (LEK, tags) | Nacht (LEK, nachts) |
| GI 1 | 22.791 | 64 | 49 |
| GI 2 | 84.277 | 63 | 48 |
- Emissionskontingent (LEK) der Kontingentflächen im Industriegebiet Hörmannsdorf
- (2) Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	A	B
Anfangswinkel	330	350
Endwinkel	350	100
Zusatzkontingente	2	4

 Zusatzkontingente LEK.zus.A
 Der Bezugspunkt BPN für die Richtungssektoren hat folgende Gauß-Krüger-Koordinaten: X = 4482740,60 Y = 5451929,18.
 - (3) Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in der Zeichnung (6) und (7) für immissionsrote im Richtungsvektor LEK durch LEK1 + LEK.zus.A zu ersetzen ist.
 - (4) Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden, sie wird nicht ausgeschlossen.
 - (5) Mit dem Bauantrag ist ein qualifiziertes Sachverständigengutachten zum Nachweis der Einhaltung der schallschutztechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Industriegebiet Hörmannsdorf“ vorzulegen. Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einer ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. „Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundflächen ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefährden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.“ Gemäß § 12 BauVO müssen die Berechnungen den nach baurechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen. Auf das in Satz 1 genannte Sachverständigengutachten kann verzichtet werden, falls durch das Landratsamt Nurnberg, Sachgebiet 43 „Umweltschutz der Nicht-Hörschwerhörigen“ ein Gutachten schriftlich bestätigt wird. Diese Bestätigung ist dem Bauantrag beizulegen.
 - (6) Entsteht sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung zur Summation gemäß Abschnitt 5 DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.
- § 6 Grünordnerische Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans**
- (1) Der oberste Oberboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und möglichst vollständig einer Nutzung zuzuführen.
 - (2) Nicht überbaute private Baugrundstückflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten.
 - (3) Innerhalb des Straßenbegleitgrüns der öffentlichen Verkehrsflächen sind Laubbäume II. Wuchsortordnung der Liste I, Punkt 1.1, in der Anzahl gemäß Planzeichnung zu pflanzen. Verwendet werden heimische Gehölze, die Pflanzung von Straßenbaum-Sorten ist nicht zulässig. Die Pflanzungen müssen eine Mindestgröße von 4 m aufweisen und gegen Überfahren geschützt sein. Mit Park- und Stellplätzen und Einfahrten ist ein Mindestabstand von 1m zu den Baumstandorten einzuhalten. Die verbleibenden Flächen des Straßenbegleitgrüns sind mit einer artenreichen, standortgerechten Wiesensaatmischung anzubereiten oder mit standortgerechten bodendeckenden Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen. Bei Ausfall von neu zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern sind zur Sicherung des Bestandes Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - (4) Auf der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Zweckbestimmung Hecke) sind Sträucher und Laubbäume der Liste I, Punkt 1.2, zu pflanzen. Verwendet werden heimische Gehölze. Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standortörtlichen, natur- und kulturlandschaftlichen Gegebenheiten berücksichtigen. Die festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Bei Ausfall von neu zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern sind zur Sicherung des Bestandes Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - (5) Auf der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Zweckbestimmung Extensive Wiesefläche) auf den Fl.Nr. 350 und 368 werden die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen in extensiv genutzte Wiesen umgewandelt. Auf der Fläche Fl. 368 werden zusätzliche Biotopmaßnahmen in Form von Oberbodenabstreifen auf einem 5-Meter breiten Streifen entlang der südlichen Grenze, Anlage von 11 Leerdünen und Pflanzung von zwei Schlehenhecken in 3 m Breite und 75 m Länge im Osten und 100 m Länge im Norden vorgenommen. Die Ansatz erfolgt mit krautreichem autochthonem Saatgut. Die Bewirtschaftung der Wiesenflächen wird wie folgt festgeschrieben (in Rücksichtnahme auf die konfliktvermeidende Maßnahme Felderche):
 - in den ersten 5 Jahren erster Schnitt Mitte Mai-Anfang Juni, zweiter Schnitt im Anfang September
 - Verzicht auf Düngung und chemischen Pflanzenschutz, Abtransport des Mähgutes
 Die entstehenden extensiven Wiesenflächen werden als Ausgleichsflächen angelegt und sind als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass auf eine Einarbeitung der Becken aus Gründen des Schutzes des Landschaftsbildes ausdrücklich verzichtet wird.
 - (6) Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN-Norm) entsprechen und fachgerecht einbebaud werden.
 - (7) Die festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Bei Ausfall von neu zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern sind zur Sicherung des Bestandes Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - (8) Fußwege, wenig befahrene Fahrspuren und Stellplätze sind nur im unbedingt notwendigen Umfang zu versiegeln. Dazu sind Pflaster mit Rasterflügen, Schottersteinen oder wasserdurchlässige Decken zu verwenden.
 - (9) Bei den anfallenden Pflege- und Instandhaltungsarbeiten ist nach Möglichkeit auf den Einsatz von Schälungs- und Unkrautbekämpfungsmitteln sowie synthetische Düngemittel zu verzichten.
 - (10) Nachschutten sind im gesamten Baugebiet unzulässig.
- § 7 Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft außerhalb des Baugebietes**
- (11) (E) – (E3) An anderen Stellen als am Ort des Eingriffs in Natur und Landschaft werden gemäß § (3) BauGB Ausgleichs- und Ersatzflächen festgesetzt. Diese Ausgleichsflächen und die darauf festgesetzten Maßnahmen werden allen Grundstücksflächen im Baugebiet gemäß § 9 (1a) Satz 2 BauGB zugeordnet.
- Anhang zu § 6 der Textlichen Festsetzungen**
- Liste I der zu pflanzenden standortheimischen Gehölzarten für den Naturraum „Mittlere Frankenn“
- 1.1 Bäume 2. Ordnung, Hochstamm, 3x verpflanzt, SH 1416**
- | Artenauswahl (Beispiele): | Artenauswahl (Beispiele): | Artenauswahl (Beispiele): | Artenauswahl (Beispiele): |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn | Prunus avium | Vogelkirsche |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle | Prunus padus | Traubeneiche |
| Betula pendula | Birne | Prunella communis | Holzrose |
| Carpinus betulus | Hainbuche | Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Malus sylvestris | Wildapfel | Sorbus aria | Halbheide |
| Populus tremula | Zitter-Pappel | Sorbus graeca | Pannonische Vogelbeere |
| | | Sorbus domestica | Eibener |
| | | Sorbus torminalis | |
- 1.2 Sträucher, verpflanzte Sträucher, 80/100 cm, Pflanzabstand 1,5m x 1,5 m**
- | Artenauswahl (Beispiele): | Artenauswahl (Beispiele): | Artenauswahl (Beispiele): | Artenauswahl (Beispiele): |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Felsenrosen | Carpinus betulus | Vogelkirsche | Prunus avium |
| Hainbuche | | | |
- Sträucher:**
- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Zwergflieder Weissdorn | Crataegus laevigata agg |
| Eingriffeliger Weissdorn | Crataegus monogyna agg. |
| Blauliche Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Pflaferhuetchen | Eurotyum europaeus (giff) |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Rote Heckenrosche | Lonicera xylosteum |
| Schiebe | Prunus spinosa |
| Hedkornie | Prunella communis |
| Hedkornie | Rosa canina |
| Brombeere | Rubus fruticosus |
| Himbeere | Rubus idaeus |
| Ochtersenweide | Salix aurita |
| Grauweide | Salix cinerea |
| Buchweide | Salix fragilis |
| Salweide | Salix caprea |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Traubenholunder | Sambucus racemosa |

D Örtliche Bauvorschriften (Festsetzungen) nach Art. 81 BayBO

- § 1 Gestaltung der baulichen Anlagen**
- (1) Bei den Gebäuden sind folgende Dachformen zulässig:
 - Flachdächer
 - Putzdächer mit einer Dachneigung von maximal 20°
 - Satteldächer mit einer Dachneigung von maximal 30°
 - Torrendächer bis maximal Halbhöhen
 Eine extensive Dachbegrünung ist allgemein zulässig.
 - (2) Technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung sind als Einzellemente ohne zusammenfassende Verkleidungen zu errichten.
 - (3) Bei der äußeren Gestaltung sind die Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen in Struktur, Form, Materialität, Farbe und Materialien aufeinander abzustimmen.
 - (4) Grele und unruhige Farbgestaltungen an Fassaden sind unzulässig.
 - (5) Fensterlose Fassadenflächen sind mit geeigneten Elementen (Stützen, Rankgitter, Farbgläsern etc.) zu gliedern oder mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- § 2 Werbeanlagen**
- (1) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung an straßenseitigen Außenwänden oder Einfriedungen zulässig. Sie dürfen einen Anteil von 3% der einzelnen Fassadenflächen nicht überschreiten.
 - (2) Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben und Wechsellicht unzulässig.
 - (3) Je angelegene 3.000 m² Grundstücksfläche ist das Aufstellen eines Fahnenmastes zulässig. Mehrere Fahnenmasten auf einer Parzelle sind an einem Standort zu errichten. Fahnenmasten sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 7 m zulässig.
 - (4) Werbeanlagen dürfen die Verkehrssicherheit auf der Staatsstraße St 2234 nicht beeinträchtigen.
- § 3 Freileitungen**
- (1) Freileitungen sind unzulässig.
- § 4 Einfriedungen**
- (1) Einfriedungen sind als Metallgitter- oder Metallgitterwände mit einer max. Höhe von 3,00m ohne Sockelmauer zulässig.
- § 5 Auffüllungen, Abgrabungen**
- (1) Die natürliche Geländeoberfläche ist soweit als möglich zu erhalten. Auffüllungen und Abgrabungen sind nur in dem für eine ertragsmäßige Nutzung notwendigen Umfang zulässig.
 - (2) Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind möglichst als Grünflächen herzustellen. Freigelegte Böschungen sind zu begrünen.
 - (3) Soweit sich aus topographischen Gegebenheiten die Notwendigkeit zur Herstellung von Stützmauern ergibt, sind diese als max. 2 m hohe Beton- oder Natursteinmauern zulässig.
- § 6 Außenbeleuchtungen**
- (1) Für nichtliche Beleuchtungen dürfen nur gedimmbare gelbliche Lichtquellen eingesetzt werden. Die Lichtquellen dürfen nicht in die Umgebung strahlen, damit die umliegenden natürlichen Vegetationszonen in Pflanzengemeinschaften (Nahrungspflanzen für Fledermäuse) nicht in einem erheblichen Maß geschädigt werden.
- § 7 Abstandsflächen**
- (1) Die Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung wird ausdrücklich angeordnet.

E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Beim Bau von Unterkellern und Kellergeräuschen sind notwendige Vorkehrungen gegen Wassereinträge bzw. Vernässung des Mauerwerks zu treffen.
2. Zur Grundwasserentwässerung und Entwässerungssystemen sollen befestigte Flächen (Sitzplätze, Fußwege, Grundstückszäunen) wasserundurchlässig gestaltet und fahrwegbegleitende Grünstreifen und Gehölzpflanzungen angelegt werden.
3. Um eine sparsame Verwendung von Grund- und Trinkwasser zu erreichen, sollten Anlagen zur Regenwasser-nutzung eingebaut werden.
4. Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden dringend angeraten.
5. Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischen zu lagern.
6. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.
7. Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.
8. Da die an das Baugebiet angrenzenden Flächen landwirtschaftlich genutzt werden, ist durch die landwirtschaftliche Nutzung mit unvermeidbaren Emissionen (Geruch, Lärm, Staub) zu rechnen.
9. Das BLD weist darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodenkümler der Meldekategorie A nach der Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSOchG unterliegen.
10. Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit dessen Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Stadt Parsberg, Alte Beer Straße 2, 92331 Parsberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch achtmalig bei Deutschen Patentamt hinterlegt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Parsberg hat in der Sitzung vom 15.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.05.2016 öffentlich bekannt gemacht.
 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Dauerlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 06.06.2016 bis 15.07.2016 stattgefunden.
 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 06.06.2016 bis 15.07.2016 stattgefunden.
 4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.11.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2019 bis 08.02.2019 beteiligt.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.11.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2019 bis 08.02.2019 öffentlich ausgestellt.
 6. Die Stadt Parsberg hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses des Stadtrats Parsberg vom 03.09.2019 den Bebauungsplan in der Fassung vom 03.09.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Parsberg, den
- (Siegel)
- Bauer, 1. Bürgermeister
- Parsberg, den
- (Siegel)
- Bauer, 1. Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Datum: 23.11.2018 / erg.azt 03.09.2019
- gezeichnet: lberf

Stadt Parsberg

Bebauungsplan für das Industriegebiet "Parsberg Nord-Hörmannsdorf"

