

TEIL A: Bebauungsplan "Industriepark Erasbach-Nord" M 1:1000



- Legende:**
- Geltungsbereich besteh. B-Plan Erasbach Nord
 - Erweiterung Geltungsbereich B-Plan Erasbach Nord
 - Änderung GI
 - Änderung GI-2
 - Änderung GEE

GI		Art der Flächennutzung nach BauNVO	
GRZ	BMZ	BMZ: Bauflächennutzung Par. 21 BauNVO	
0,8	9	GRZ: Grundflächenzahl Par. 19 BauNVO	
II	10	VG: zulässige Vollgeschosse	
		WH: Wandhöhe	

GI-2		Art der Flächennutzung nach BauNVO	
GRZ	BMZ	BMZ: Bauflächennutzung Par. 21 BauNVO	
0,8	10	GRZ: Grundflächenzahl Par. 19 BauNVO	
II	12	VG: zulässige Vollgeschosse	
		WH: Wandhöhe	

- Baugrenze
- Grundstücksgrenze
- Variable Grundstücksgrenze
- Einzuhaltende Maße
- 20m Anbauverbotszone zur Staatsstraße
- Parkplatzbereich s. Regeldetail
- Zufahrt
- Fläche mit Pflanzgebot
- Pflanzgebot Einzelbaum
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Öffentliche Erschließung (Straße/Wege)

Festsetzungen Grünordnung für Änderungsbereich GI, GI-2 und GEE

- private Grünfläche mit Pflanzgebot
- private Grünfläche: bestehende Gehölze erhalten
- bestehender Baum - Erhalt
- Pflanzgebot: Standort im gesamten Grundstück frei wählbar je angefangene 2.000 m² Industriefläche 1 Baum mind. 2. Ordnung zulässige Baumarten und Mindestpflanzgröße gem. Pflanzliste text. Festsetzungen
- Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Regenrückhaltebecken

Teilfläche	Maßgebliche Bezugsgelände in m²	Emissionskontingente tags und nachts in dB	
		Leq, tags	Leq, nachts
GE 1, Bestand	28161	60	60
GE 2, Bestand	16761	60	60
GEE (Erweiterung)	2709	65	65
GI 1a, Bestand	26800	65	65
GI 1b, Bestand	13770	65	65
GI 1c, (Änderung)	22732	65	65
GI 1d, (Änderung)	43435	65	65
GI 2, (Änderung)	83609	65	65
GI 3, (Erweiterung)	22868	65	65

INDEX	ÄNDERUNG	DATUM	GEZ
c	Ergänzung Emissionskontingente	13.04.2025	mw
b	Anpassung Bebauung im Bereich Wendehammer	13.11.2025	fla
a	Planerstellung	10.07.2024	mw

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom 19.03.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung und Erweiterung in Richtung Osten des Bebauungsplanes "Industriepark Erasbach - Nord" beschlossen.

Sichtflächen zur Staatsstraße 2237

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

Regeldetail Parken

- Parkraum
- Baugrenze
- Baumpflanzstreifen
- Strasse
- Gehweg

Ausbildung der Parkplätze innerhalb der Parkraumflächen
1 Baum je 5 Stellplätze

MASSTAB 1:1000	1. Änderungsverfahren Bebauungsplan "Industriepark Erasbach Nord" Stadt Berching Landkreis Neumarkt i.d.OPf.	Projekt Nr. 22-11 Datum 07.07.2026
-------------------	--	---

DISTLER ARCHITEKTEN
UND INGENIEURE

Wölfenbacher Straße 17
92318 Neumarkt i. d. OPf.
Telefon 09181 4743-0
Telefax 09181 4743-99
info@distler.ag
www.architekten-distler.de