

LEGENDE

1. Festsetzungen durch Planzeichen (Teil A)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-16, 22 BauNVO)

GE1-3 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
in Teilflächen

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise: o = offen
Grundflächenzahl (GRZ)	maximal zulässige Traufhöhe/Gebäudehöhe (TH/GH max) über EFOL (Erdgeschossfußbodenhöhe)

1.2 überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.4 Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Festsetzungen der Richtungssektoren Immissionsschutz der Lärmkontingente und Bezugspunkt an den UTM-Koordinaten
X-Wert: 691746,00 ; Y-Wert: 5457324,00
(siehe schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH, vom 25.06.2026)

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,K nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:
Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

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

Gebiet mit gewerblicher Nutzung	Bezeichnung der (Teil-) Fläche des Gewerbegebietes	Fläche [m²]	Emissionskontingent L _{eq} [dB(A)/m²]	
Gewerbegebiet „Lengenfeld“	GE1	17.602	Tag (06-22 Uhr)*	Nacht (22-06 Uhr)*
			65	52

* die Angaben der Uhrzeit zu den Tages- und Nachtzeiten sind nur Erläuterungen und nicht Bestandteil der Festsetzung

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis F erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	A	B	C	D	E	F
Anfangswinkel	300	180	220	240	260	275
Endwinkel	180	220	240	260	275	300
Zusatzkontingente tags	4	4	3	0	1	2
Zusatzkontingente nachts	5	5	4	1	2	3

Zusatzkontingente in dB(A) für die Richtungssektoren

1.5 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

1.6 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung/ Teilflächen

Festgesetzte Geländeoberkante (DGM 1)

2. Hinweise, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern (Stand 07.2015)

amtlich kartiertes Biotop mit Nummer (Stand 05.2017)

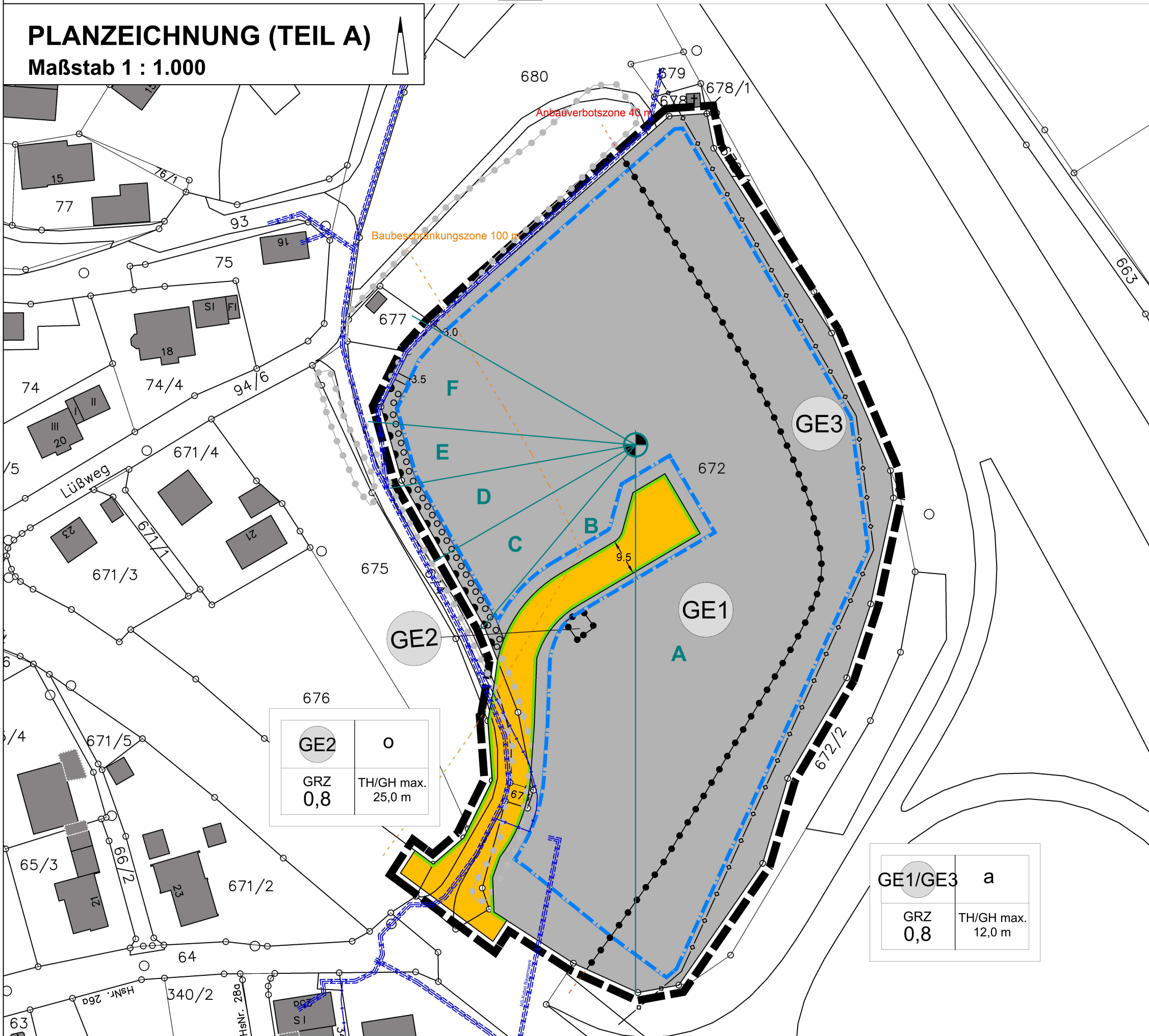
Verlauf NS-Kabel Bayernwerk mit Schutzzonenbereich je 0,5 m
(exakter Verlauf kann leicht abweichen)

Baubeschränkungszone (Art. 24 BayStrWG)

Bauverbotszone (Art. 23 BayStrWG)
(exakter Verlauf nicht bekannt)

Verlegung unterirdische Hauptversorgungsleitung (Trinkwasserleitung)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
Maßstab 1 : 1.000



Kartengrundlage: Geobasisdaten ? Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 2015 – ohne Gewähr auf Richtigkeit

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Lengenfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.05.2019 hat in der Zeit vom ____2019 bis ____2019 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.05.2019 hat in der Zeit vom ____2019 bis ____2019 mit Schreiben vom ____2019 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____2026 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____2026 bis ____2026 veröffentlicht. Auf die Veröffentlichung wurde mit Bekanntmachung vom ____2026 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____2026 bis ____2026 mit Schreiben vom ____2026 beteiligt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ____ den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lengenfeld" in der Fassung vom ____ gem. 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Velburg, den
Stadt Velburg
Christian Schmid, 1. Bürgermeister

Velburg, den
Stadt Velburg
Christian Schmid, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Tag wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Velburg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.

Velburg, den
Stadt Velburg
Christian Schmid, 1. Bürgermeister

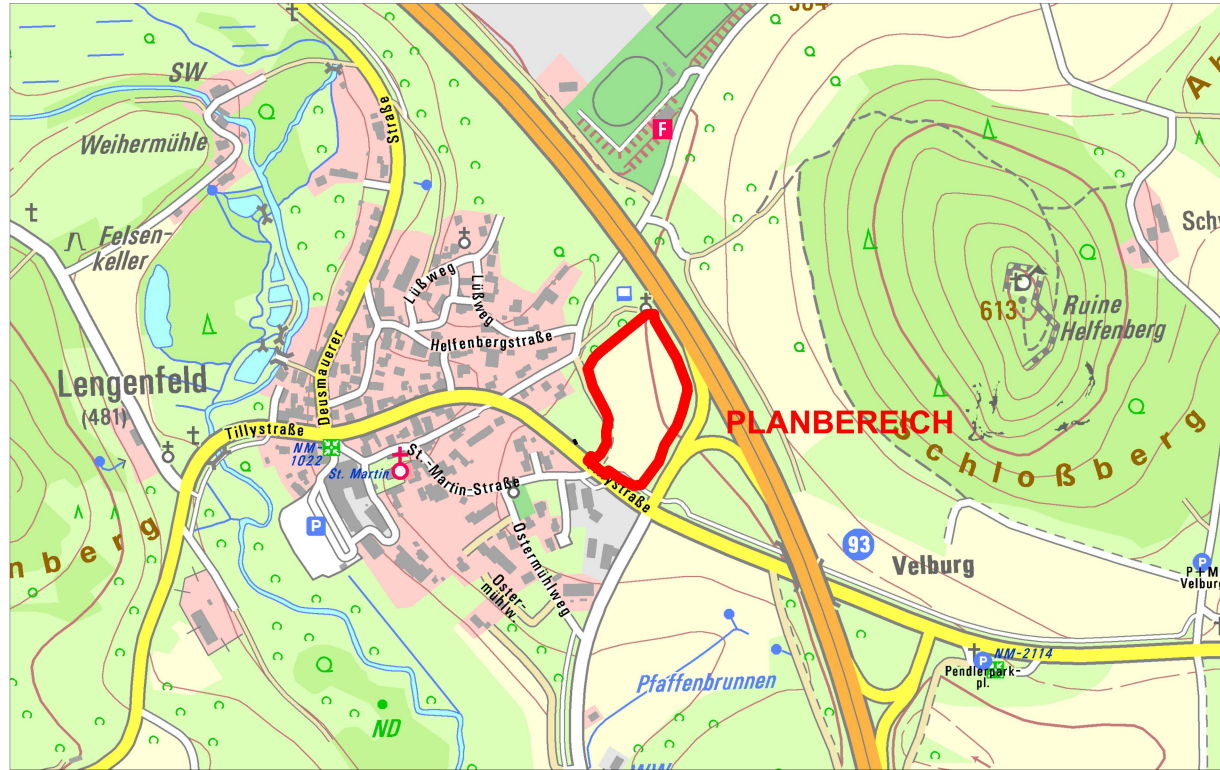
B E B A U U N G S P L A N
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Gewerbegebiet
"Lengenfeld"

STADT VELBURG

LANDKREIS NEUMARKT i.d.OPf.

FLUR NR.: 672, 673, 674 (TF) UND 392/18 (TF) DER GEMARKUNG LENGENFELD



Übersichtslageplan M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000

ENTWURF I.D. FASSUNG VOM 09.07.2026

Stadt Velburg, den
Christian Schmid, 1. Bürgermeister

PLANVERFASSER:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
ADRESSE: BERGSTRASSE 25 93161 SINZING
TEL: 0941 483 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE