

LRA

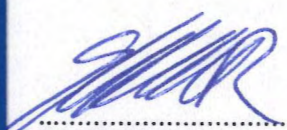
Eingescannte Originalurkunde Deckblatt

**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS
 MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
 GEWERBEGEBIET (GE) NORD III
 UND 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
 GEWERBEGEBIET (GE) NORD**

**AUF FLUR-NRN. 525 (TF), 525/5 (TF), 528, 529,
 530, 531, 532, 533, 534 UND 535,
 GEMARKUNG PARKSTEIN
 MARKT PARKSTEIN**



Markt Parkstein:



Reinhard Sollfrank
 1. Bürgermeister
 Markt Parkstein
 Schlossgasse 5
 92711 Parkstein

12. August 2024



Der Planentwerfer:

 Gottfried Blank
 Blank & Partner mbB
 Landschaftsarchitekten
 Marktplatz 1
 92711 Parkstein

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
 Abgrenzung der Art bzw. Zweckbestimmung und des Masses der baulichen Nutzung

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) / Nr. 1 BauGB)

- 0,9 max. Grundflächenzahl GRZ: 0,9 Eingescannte Originalurkunde
- 2,5 max. Geschossflächenzahl GFZ: 2,5 Verfahrensvermerke:
- TH/FH max. 10,00 m/12,50 m max. zulässige Höhen der Gebäude:
 maximale FFOK: GE1: 487,00 müNN GE2: 481,50 müNN
 maximale Wandhöhe: GE1: 501,00 müNN GE2: 495,50 müNN
 maximale Dachhöhe: GE1: 4,0 m GE2: 4,0 m

3. IMMISSIONSSCHUTZ

GE: Emissionskontingente nach DIN 45691/2006 -12 tags und nachts in dB (A)

GE1	$L_{EK} \text{ tags } 60$	GE2	$L_{EK} \text{ tags } 60$
GE2	$L_{EK} \text{ nachts } 45$	GE2	$L_{EK} \text{ nachts } 60$

Sektorrand mit Bezeichnung (A - B) für Zusatzkontingente
 Zusatzkontingent: dB (A)

SEKT.	LEK ZUS k Tag	LEK ZUS k Nacht
A	0	0
B	0	1

Die planlichen Festsetzungen zum Schallschutz werden durch textliche Festsetzungen (Nr. 13.3) ergänzt.

4. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) / Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze i. S. v. § 23 (3) BauNVO für Gebäude (Haupt- und Nebengebäude)

5. VERKEHRSLÄCHEN

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: private Erschließung, Feuerwehrumfahrung

6. GRÜNFLÄCHEN / GRÜNORDNUNG

- private Grünflächen
- private Grünflächen auf Böschung:
Entwicklungsziel: Gehölzentwicklung durch Pflanzung oder Sukzession mit Initialpflanzung oder durch Anspritzbegrünung mit Gehölzsamen (Verwendung von autochthonem Pflanz- bzw. Samenmaterials)
- Bäume auf privaten Flächen zu pflanzen (Standort veränderbar)
- Strauchgruppen aus heimischen und standortgerechten Gehölzen auf privaten Flächen zu pflanzen
- Hecken und Gehölzbestände zu erhalten

1. Der Marktrat des Marktes Parkstein hat in seiner Sitzung vom 13.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord III mit Änderung GE Nord" mit integrierter Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 16.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 27.11.2023 bis 29.12.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.11.2023 hat in der Zeit von 27.11.2023 bis 29.12.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2024 bis einschließlich 28.06.2024 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.05.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom ~~24.05.2024~~ ^{27. Mai 2024} bis einschließlich 28.06.2024 öffentlich ausgelegt. 27. Mai 2024 *berühmigt am*
Reinhard SOLLFRANK
Erster Bürgermeister
Markt Parkstein
Verwaltungsgemeinschaft Neustadt / WN
6. Der Marktrat des Marktes Parkstein hat in seiner Sitzung vom 12.08.2024 den Bebauungsplan in der Fassung vom 12.08.2024 als Satzung beschlossen.
7. Ausgefertigt
Parkstein, den ^{20. Sep. 2024}
..... (Unterschrift)
Reinhard Sollfrank
Erster Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschuß wurde am ^{23. Sep. 2024} gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung 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.

Parkstein, den ^{23. Sep. 2024}
 (Unterschrift)