

Legende zu den zeichnerischen Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- GE 1 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO (Bereich Gebäude)
- GE 2 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO (Bereich Lagerfläche)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl nach § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
- 0,4 Geschosflächenzahl nach § 16 (2) Nr. 2 BauNVO (lediglich im Bereich GE 1)
- I Zahl der Vollgeschosse nach § 16 (2) Nr. 3 BauNVO (lediglich im Bereich GE 1)
- 6,5 m max. max. Wandhöhe der baulichen Anlage nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, max. 6,5 m, gemessen von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt zwischen Wandaussenkante und Oberkante Dach.
- 3,0 m max. Schüttgutboxen dürfen an Ihrer höchsten Stelle die Oberkante des nat. Geländes max. um 3,0 m überragen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise
- SD 25° Satteldach mit max. 25° Dachneigung
- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- Lagerfläche für Schüttgüter

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

- Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünfläche, mit Pflanzgebot (Ausgleichsfläche)

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

- Bäume anzupflanzen (Standort empfohlen)

7. Sonstige Planzeichen

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

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform mit max. Dachneigung
Wandhöhe	max. zulässige Wandhöhe

Textliche Festsetzungen:

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beinhaltet folgende Fl. Nrn. der Gemarkung Mehlmeisel: Fl. Nm 621/9 (Teilfläche), 623, 636/2, 695 (Teilfläche) und 695/30.

1.2 Art der baulichen Nutzung:

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

1.3 Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der festgesetzten Grundflächen- und der festgesetzten Geschosflächenzahl, wie auch aus der festgesetzten max. Wandhöhe der baulichen Anlagen. Im Bereich GE 1 darf die Wandhöhe von Gebäuden max. 6,5 m betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Verschnitt Aussenkante Außenwand bis Oberkante Dachhaut an der Traufseite. Im Bereich GE 2 dürfen die Schüttgutboxen eine Höhe von 3,0 m, gemessen von der nat. Geländeoberkante bis Oberkante Schüttgutboxen nicht überschreiten.

1.4 Bauliche Nutzung:

GE 1: In diesem Bereich sind Gebäude und Zufahrten zu diesen zulässig.

GE 2: In diesem Bereich sind lediglich Lagerflächen für Schüttgüter, Schüttgutboxen und Zufahrten zu diesen zulässig.

Ausserhalb der Baugrenzen und festgelegten Lagerflächen ist die Errichtung von Zufahrten und Stellplätze zulässig.

1.5 Bauweise:

offen, gem. § 22 Abs. 2 BauGB

Festsetzung der Gebäudegestaltung:

2.1 Dachformen: Zulässig sind nur Satteldächer

2.2 Dachneigung: max. 25°

2.3 Dacheindeckung/-farbe: Ziegel- oder Betondachsteine, wie auch Blechdächer in roter, brauner, grauer oder schwarzer Farbe.

2.4 Fassaden: Zulässig sind Putzfassaden, Holzschalungen, wie auch Blechfassaden in nicht greller Farbgebung.

Gestaltung der Flächen, Einfriedungen und Festlegung von Auffüllungen und Abgrabungen:

3.1 Lager- und Stellplätze: Stell- und Lagerflächen dürfen außerhalb der intensiv genutzten Betriebsfläche nur mit Pflaster mit Rasenfugen, Rasengitter, wassergebundener Decke oder Schotterrasen ausgeführt werden.

3.2 Zur Einfriedung des Geländes sind folgende Einfeldungen zulässig: Drhtgitterzaun mit einer Höhe von max. 2,0 m, in dunkelgrüner oder dunkelgrauer Farbgebung.

3.3 Abgrabungen/ Auffüllungen des Geländes: Der natürliche Geländeverlauf darf durch Abgrabungen und Auffüllungen nicht mehr als 1,5 m verändert werden (ausgenommen ist hier die Lagerung von Humus, Frostschutz und Schüttgütern im festgesetzten Lagerbereich).

Verfahrensvermerke:

GEMEINDE MEHLMEISEL Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet am alten Bahnhof" mit integrierter Grünordnung

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan
„Gewerbegebiet am alten Bahnhof“

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom _____ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet am alten Bahnhof" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ bekannt gemacht.

2.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und frühzeitiger Beteiligung der Bürger für diesen Bauleitplan hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

3.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben/Email vom _____ und mit einer Frist bis zum _____ durchgeführt.

4.

Der Bauleitplan wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

5.

Die formelle Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben/E-Mail vom _____ und mit einer Frist bis zum _____ durchgeführt.

Satzung

Die Gemeinde Mehlmeisel hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gegeben.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

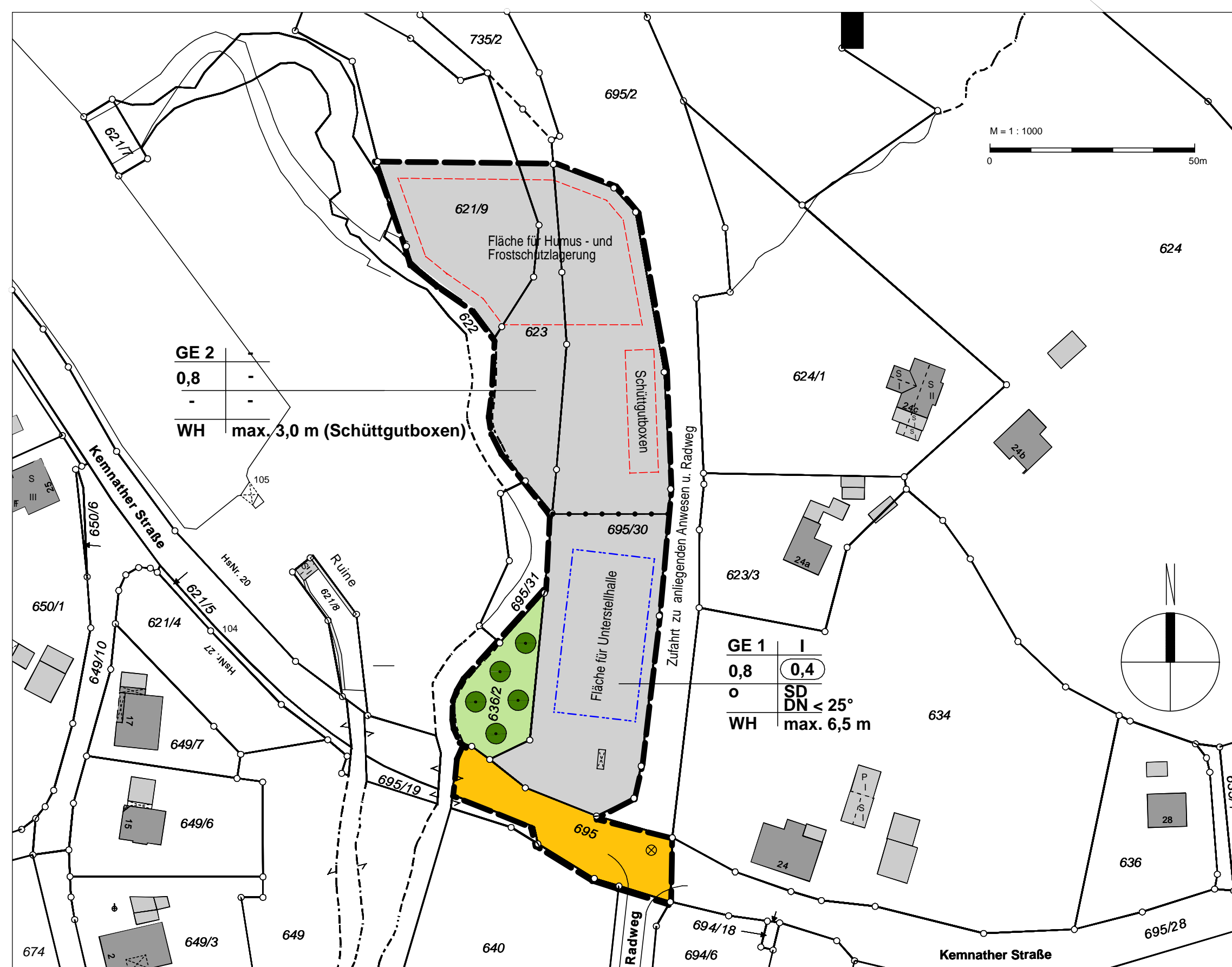
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und § 214 und § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Gemeinde Mehlmeisel, den _____

(Siegel)

Franz Tauber
Erster Bürgermeister

Zeichnerische Festsetzungen:



Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet am alten Bahnhof" mit integrierter Grünordnung.

Gemeinde Mehlmeisel
Rathausplatz
95694 Mehlmeisel
Landkreis Bayreuth
Regierungsbezirk Oberfranken

Vorhabensträger:

Gabriele Hautmann
Am Holderbach 4
956964 Mehlmeisel

Maßstab: 1:1000
Datum: 06.01.2020