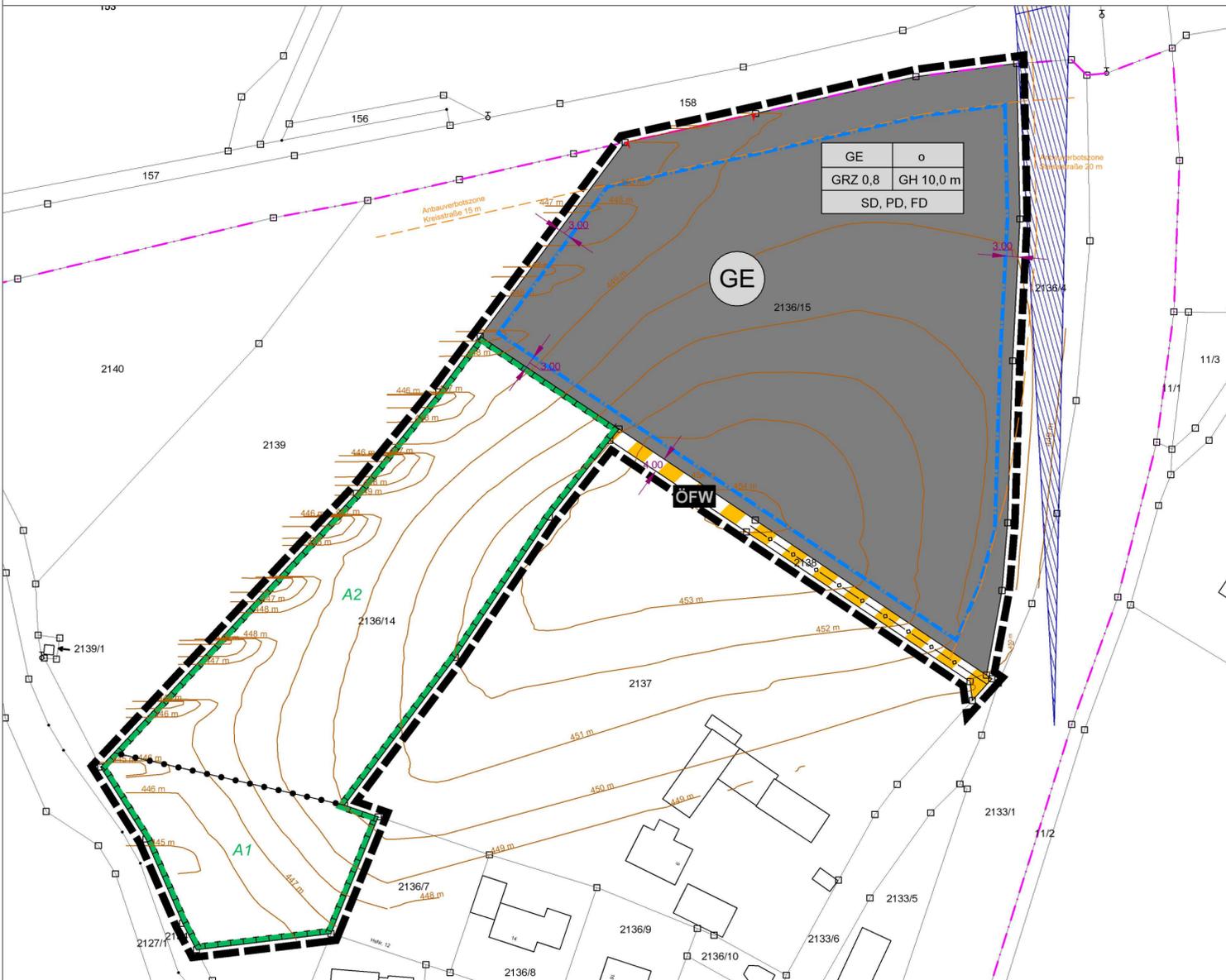


Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:1.000



Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Festsetzungen der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung GE = Gewerbegebiet	Zulässige Bauweise o = offen
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Gebäudehöhe
Zulässige Dachformen: SD = Satteldach, FD = Flachdach, PD = Pultdach	

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Zulässiger Ein- und Ausfahrtbereich

ÖFW Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Flur- und Waldweg

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

A2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB), mit Teilflächennummer (gem. textlichen Festsetzungen Teil B)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

festgesetztes bestehendes Gelände in Metern ü. NN (digitales Geländemodell DGM 1 m)

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

Hinweise + nachrichtliche Übernahmen (Teil C)

nachrichtliche Übernahmen

Bestehende Flurstücksgrenzen mit -nummern und Gebäudebestand

Verlauf bestehender Schmutz- und Regenwasserkanal

Gemeindegrenze

Anbauverbotszone Staatsstraße 20 m nach Art. 23 und 24 BayStwVG

Anbauverbotszone Kreisstraße 15 m nach Art. 23 und 24 BayStwVG

Hinweise und Kennzeichnungen

Sichtdreieck n. RAL

3.00 Maßzahl in Meter

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.06.2022 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 17.05.2022 hat in der Zeit vom 08.06.2022 bis einschließlich 08.07.2022 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 17.05.2022 hat in der Zeit vom 08.06.2022 bis einschließlich 08.07.2022 stattgefunden. Darauf wurde im Schreiben vom 01.06.2022 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2022 bis einschließlich 05.12.2022 mit Schreiben vom 28.10.2022 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.10.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.11.2022 bis einschließlich 05.12.2022 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 28.10.2022 hingewiesen.

Die Gemeinde Kastl hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorliegenden Fassung vom 13.12.2022 als Satzung beschlossen.

-SIEGEL-
Kastl, den 19.12.2022
Gemeinde Kastl

Hans Walter, 1. Bürgermeister

-SIEGEL-
Kastl, den 19.12.2022
Gemeinde Kastl

Hans Walter, 1. Bürgermeister

-SIEGEL-
Kastl, den 19.12.2022
Gemeinde Kastl

Hans Walter, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 19.12.2022 gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

B E B A U U N G S P L A N

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"Gewerbegebiet Senkendorf"

GEMEINDE KASTL
LANDKREIS TIRSCHENREUTH



FLURNUMMER 2136/14, 2136/15 UND 2138 DER GEMARKUNG KASTL



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG MAßSTAB 1 : 1.000

FASSUNG VOM 13.12.2022



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