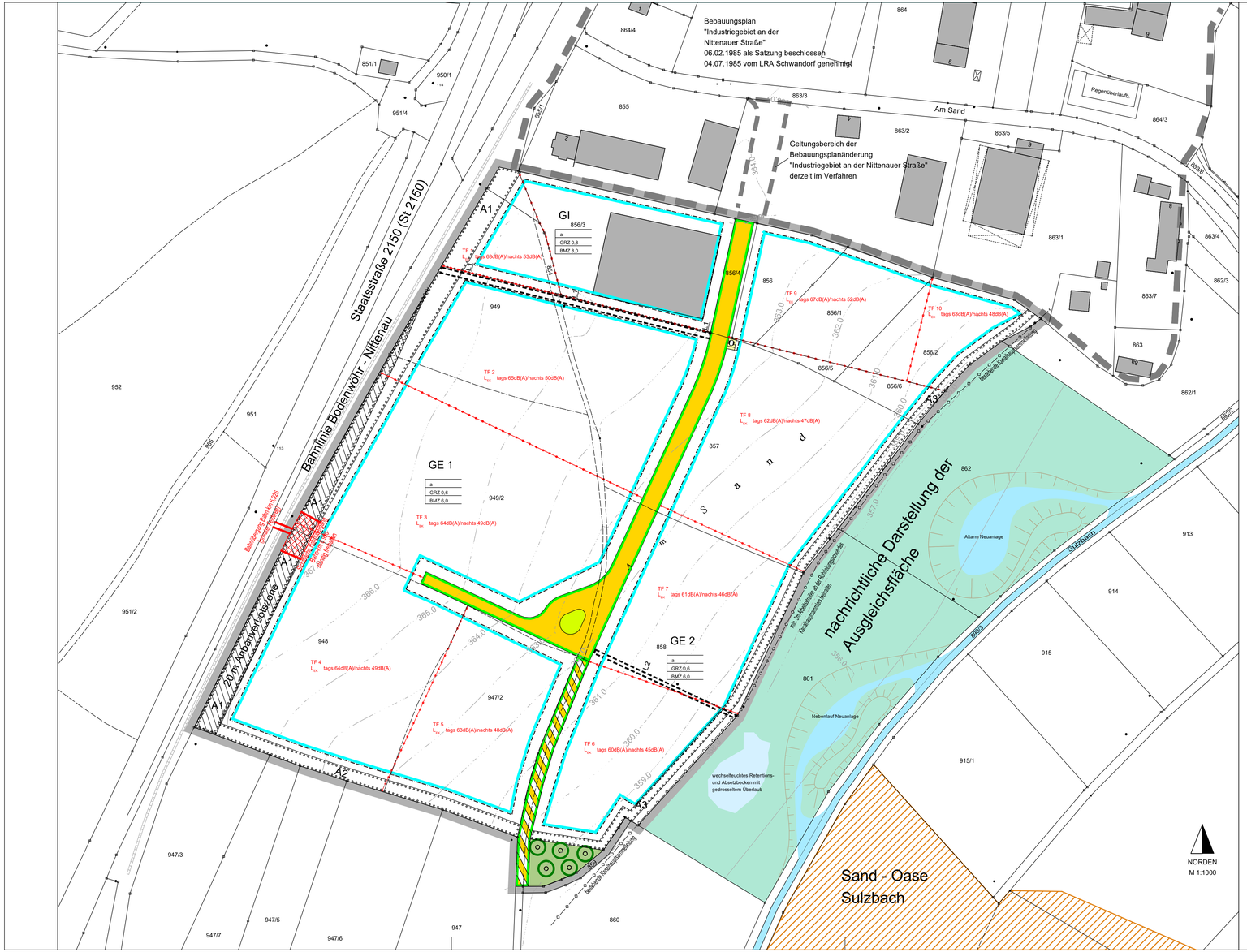

1. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1.1 GELTUNGSBEREICH / ABGRENZUNG

1.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.1 GE — Gewerbegebiet, z.B. GE 1

1.2.2 GI — Industriegebiet

1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.3.1 GRZ 0,8 — zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,8

1.3.2 BMZ 6,0 — zulässige Baumassenzahl als Höchstmaß, z.B. 6,0

1.4 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

1.4.1 Baugrenze

1.4.2 a — abweichende Bauweise

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

1.5.1 Straßenbegrenzungslinie

1.5.2 öffentliche Verkehrsfläche

1.5.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Fußgänger, Radfahrer, landwirtschaftlicher Verkehr

1.5.4 Fläche für Straßenbegleitgrün

1.6 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNG

1.6.1 Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Transformatorenstation

1.7 GRÜNORDNUNG

1.7.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Entwicklungsziel: Ortsrandeingrünung

1.7.2 A1 — Anlage einer 2-reihigen Feldgehölzhecke ohne Baumpflanzung mit einem 6m breiten Heckensaum zur Bahngrenze, 2m Pflanzung und 2m Heckensaum zum GI/GE1, Gesamtbreite 10m
Die Mindestpflanzabstände zu den Gleisanlagen sind gemäß Ziffer 6.2.2 (Ortsrandeingrünung A 1) der textlichen Festsetzungen (Satzungstext) einzuhalten.

1.7.3 A2 — Anlage einer 4-reihigen Feldgehölzhecke 4m breit einschl. Baumpflanzungen und Anlegen eines grenzseitigen Heckensaumes 2m breit
Gesamtbreite 6m
Die Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken sind gemäß Ziffer 6.2.2 (Ortsrandeingrünung A 2) der textlichen Festsetzungen (Satzungstext) einzuhalten.

1.7.4 A3 — Anlage einer 4-reihigen Feldgehölzhecke mit Baumpflanzung 1. Wuchsordnung, Hochstamm, Gesamtbreite 4m

1.7.5 öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung
Anlage einer Streuobstwiese, Ansaat mit standortgerechten Gräsern und Kräutern

1.7.6 Obstbaum in Sorten - Hochstamm

1.8 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1.8.1 von Bebauung freizuhaltende Fläche, hier 20 m Anbauverbotszone

1.8.2 L.1 — mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, Nutzungszweck "Stromversorgung"

1.8.3 L.2 — mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, Nutzungszweck "Abwasserentsorgung"

1.8.4 TF 1 L_{EK} tags 68dB(A)/nachts53dB(A) — Begrenzung der Teilflächen zur Schallkontingentierung mit Kennzeichnung der Teilfläche und Angabe des Emissionskontingentes L_{EK} nachts/tags, z.B. TF 1 L_{EK} 68dB(A)tags/53dB(A)nachts gemäß Ziffer 14 (Immissionsschutz) der textlichen Festsetzungen (Satzungstext)

2. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

2.1 Gebäude vorhanden

2.2 949 — Flurnummer

2.3 Grundstücksgrenze vorhanden

2.4 Grenzverlauf, nicht mit Grensteinen abgemarkt

2.5 363,0 — Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter ü. NN, z.B. 363,0

2.6 bestehender Kanalhauptsammler, Zweckverband zur Abwasserbeseitigung im Sulzbachtal

3. VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Bruck i.d.OPf. hat in der Sitzung vom 09.02.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Sand" beschlossen.
   Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan in der Fassung vom 09.03.2010 hat in der Zeit vom 22.03.2010 bis 21.04.2010 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB f r den Bebauungsplan in der Fassung vom 09.03.2010 hat in der Zeit vom 04.06.2010 bis 05.07.2010 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.08.2010 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.08.2010 bis 22.09.2010 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.08.2010 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.08.2010 bis 22.09.2010 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 13.08.2010 ortsüblich bekanntgemacht.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.03.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
7. Der ..... des Marktes Bruck i.d.OPf. hat den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... in seiner Sitzung am .....gem § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Bruck i.d.OPf., den .....

.....
Faltermeier, 1. Bürgermeisterin

8. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Erlass des Bebauungsplanes erfolgte am .....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom ..... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Markt Bruck i.d.OPf., den .....

.....
Faltermeier, 1. Bürgermeisterin

M A R K T B R U C K i.d.OPf.
Landkreis Schwandorf

Bebauungsplan
für das Gebiet "Am Sand"
mit integrierter Grünordnung

Plandatum: Entwurf i.d.F. v. 16.03.2011

Der M A R K T B R U C K i.d.OPf.
erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8, 9, und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
Verordnung ber die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
Planzeichenverordnung (PlanzV),
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und
§ 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V. mit
Art. 3 des bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

diesen Bebauungsplan "Am Sand", in der Fassung vom 16.03.2022 bestehend aus
Planzeichnung und Textteil als S A T Z U N G .

Plangeber	Verfasser Bebauungsplan	Verfasser Grünordnung
MARKT BRUCK i.d.OPf. vertr. durch 1. Bürgermeisterin Heike Faltermeier Rathausstraße 7 92436 Bruck i.d.OPf. Tel 09434 9412-0 Fax 09434 9412-26	INGENIEURBÜRO A.WEISS & PARTNER Krankenhausstraße 1 92431 Neunburg vorm Wald Tel 09672 9214-0 Fax 09672 9214-29 Bearbeitung: Ferdinand Feirer-Komprobst Architekt + Stadtplaner	KARL-HEINZ BIRKNER Landschaftsarchitekt Hauptstraße 15 92436 Bruck i.d.OPf. Tel 09434 203229
Maßstab 1 : 1000		