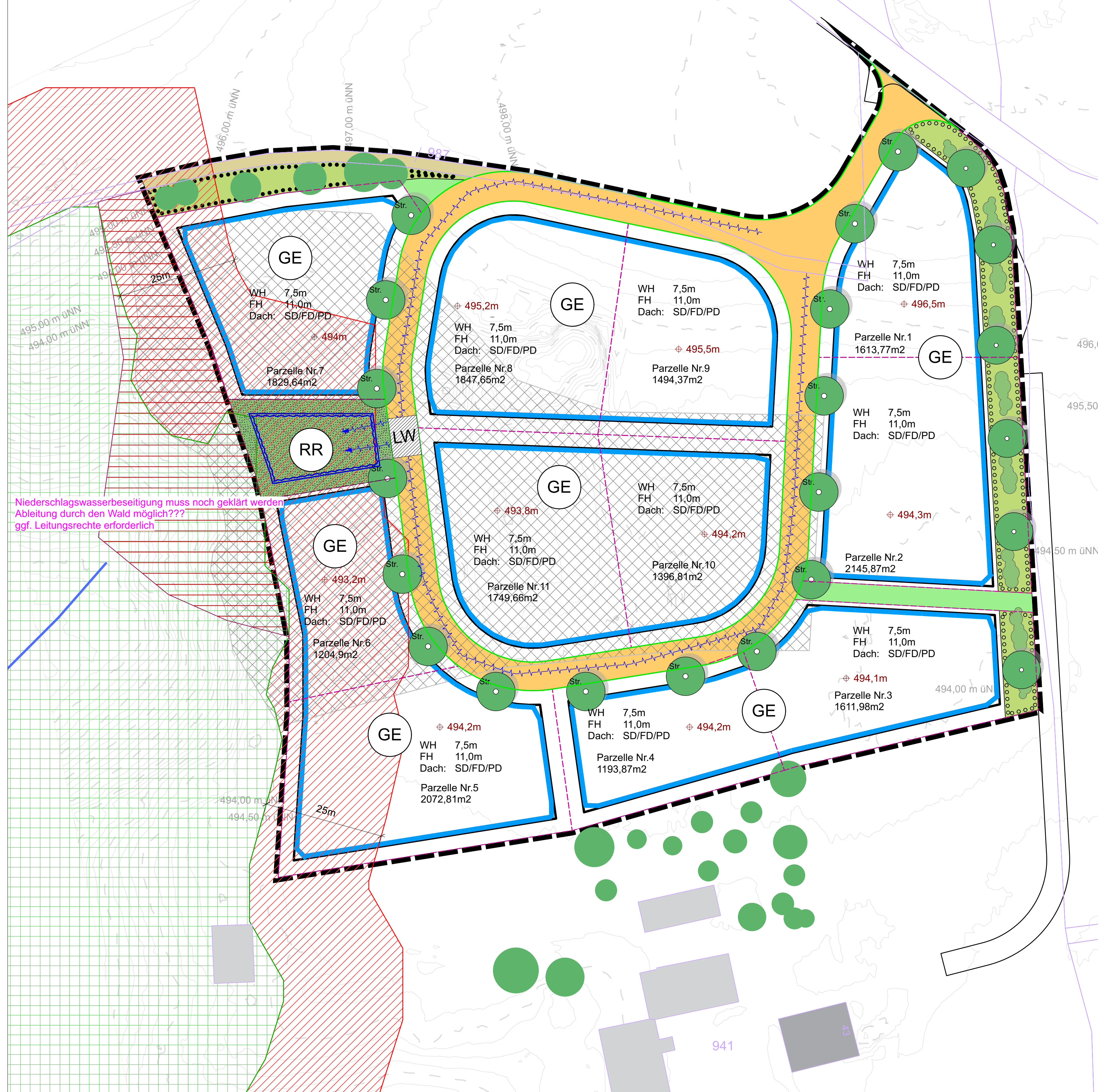


Bebauungsplan mit int. Grünordnung  
**"Nr. 7 Gewerbegebiet Schöffenhub"**

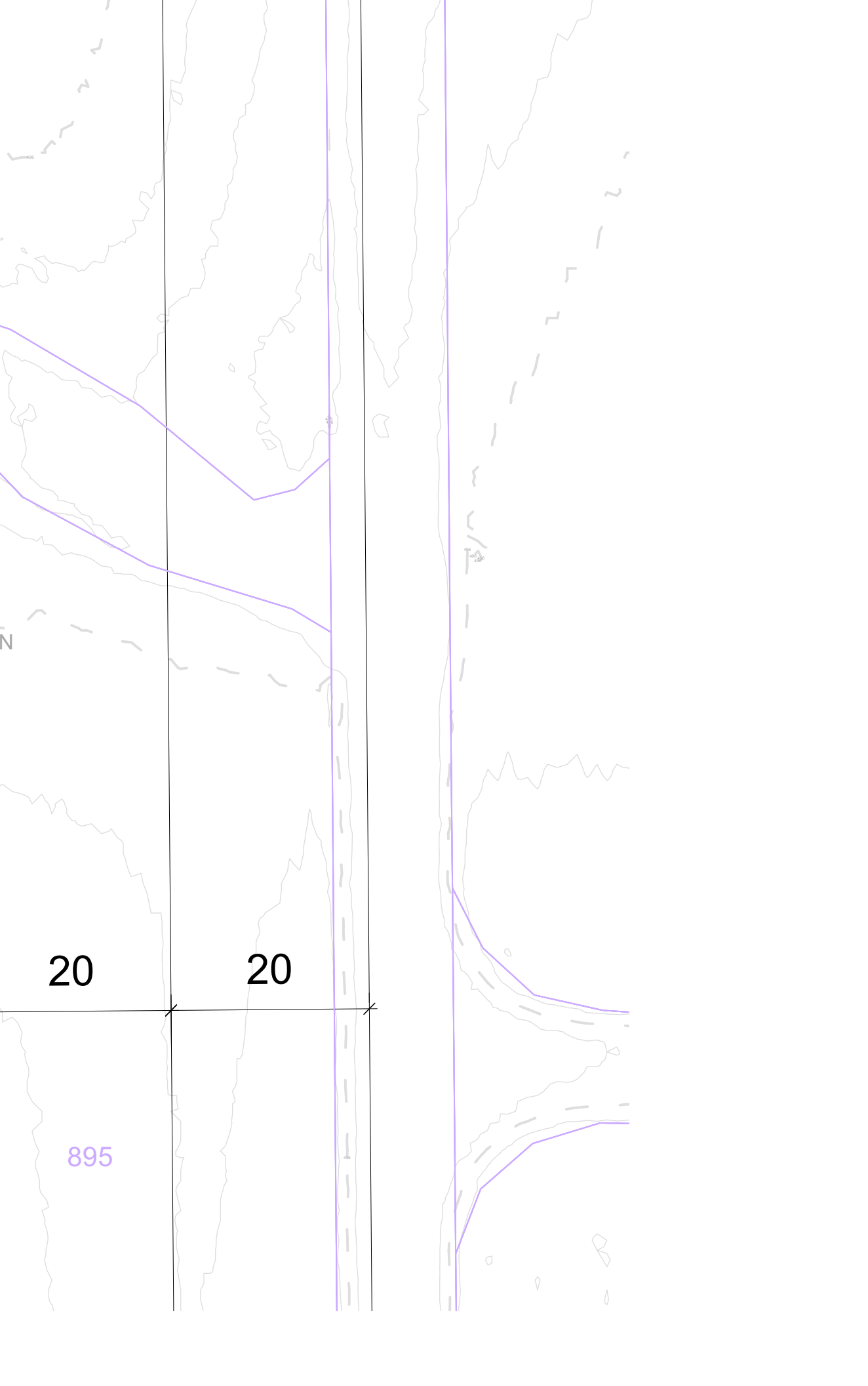
2	Planzeichnung
02	1:500



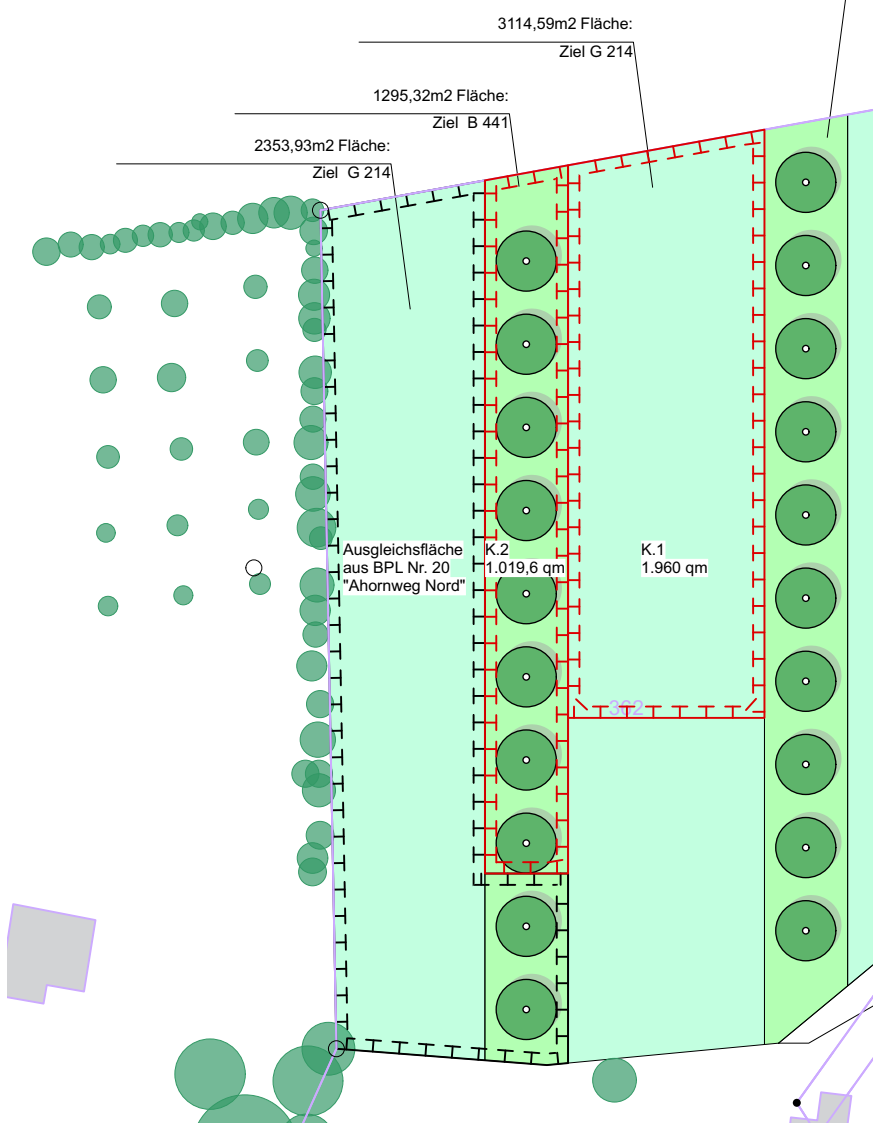
**PRÄAMBEL**

Der Gemeinde Erlbach erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 | 1728, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) diesen Bebauungsplan als

**Satzung**



3	Geltungsbereich Nr. 2 Kompensationsflächen
02	1:1000



**A. Festsetzung durch Planzeichen**

**A.1 Art baulicher Nutzung**

1.1 GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO.

**A.2 Maß baulicher Nutzung**

2.1 WH 7,50m maximal zulässige Wandhöhe gemessen vom Höhenbezugspunkt in Meter  
 2.2 FH 11,0m maximal zulässige Firsthöhe gemessen vom Höhenbezugspunkt in Meter, hier 11,0m

**A.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

3.1 Baugrenze

**A.4 Bauliche Gestalt**

4.1 Dach zulässige Dachform  
 SD hier SD = Satteldach  
 FD hier FD = Flachdach  
 PD hier PD = Pultdach

**A.5 Verkehrsflächen**

5.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 5.2 öffentlicher Feldweg  
 5.3 sonstige Grünfläche (ohne Zweckbestimmung)  
 5.4 Straßenbegrenzungslinie

**A.6 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft**

6.1 zu pflanzender Baum gem. Festsetzung C.8.1 ff (Standort als Hinweis)  
 6.2 zu pflanzender Straßenbaum gem. Festsetzung C.8.1 ff (Standort als Hinweis)  
 6.3 Fläche mit Pflanzbindung Bezug zu textlicher Festsetzung C.8.1.2, hier Erhalt  
 6.4 Fläche mit Pflanzbindung Bezug zu textlicher Festsetzung C.8.1.3, hier Neupflanzung  
 6.5 Kompensationsfläche K.1, hier Umbau Acker (A11) zu artenreicher Extensivwiese (G 214 mit 12WP)  
 6.6 Kompensationsfläche K.2, hier Umbau von Acker (A11) zu Streuobst im Bestand mit artenreichem Extensivgrünland (junge bis alte Ausprägung Typ B441 mit 12WP)  
 6.7 Baumfallgrenze, hier 25m gemessen vom Stammmittelpunkt. Es besteht erhöhtes Gefährdungsrisiko durch Windwurf. Schutzbedürftige Räume (Wohnräume) sind hier unzulässig. Innerhalb des Bereiches ist eine verstärkte Dachkonstruktion erforderlich

**A.7 Wasserflächen/Niederschlagswasserbeseitigung**

7.1 GRGR Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier Regenrückhaltebecken

**A.8 Bemaßung**

8.1 Bemaßung z.B. öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 8.2 festgesetzter Höhekoten-Bezugspunkt, hier z.B. 422,00 Meter über Normal Null

**A.9 Sonstige Planzeichen**

9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Nachrichtliche Übernahme**

N.1 Biotop

**B. Hinweise durch Planzeichen**

vorgeschlagene Zufahrt  
 Bauparzellenummer, hier Bauparzelle Nr. 1  
 Grundstücksgröße in Quadratmeter, hier 881qm  
 vorhandenes Gelände, Höhenlinie in Meter ü.N.N., hier z.B. 429,00 üNN  
 sonstiger Baum/Strauchbestand  
 bestehende Flurgrenze  
 bestehendes Haupt/Nebengebäude  
 bestehende Flurnummer  
 bestehende Hausnummer  
 bestehender Graben  
 potentieller Notwasserweg für wildabfließendes Oberflächenwasser  
 aufgefülltes Gelände (Angrenzung nur ungefähr)  
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
 Waldfläche (Fläche nur luftbildkartiert)  
 geplante Löschwasserzisterne

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufstellungsbeschluss:**  
 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Erlbach, den... - Siegel - Monika Meyer, 1. Bürgermeisterin
- Beteiligung der Öffentlichkeit:**  
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... stattgefunden.  
 Erlbach, den... - Siegel - Monika Meyer, 1. Bürgermeisterin
- Beteiligung der Behörden:**  
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis einschließlich ... stattgefunden.  
 Erlbach, den... - Siegel - Monika Meyer, 1. Bürgermeisterin
- Öffentliche Auslegung:**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom ... mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Erlbach, den... - Siegel - Monika Meyer, 1. Bürgermeisterin
- Beteiligung der Behörden:**  
 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... beteiligt.  
 Erlbach, den... - Siegel - Monika Meyer, 1. Bürgermeisterin
- Satzungsbeschluss:**  
 Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... den Bebauungsplan in der Fassung vom ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Erlbach, den... - Siegel - Monika Meyer, 1. Bürgermeisterin
- Ausgefertigt:**  
 Erlbach, den... - Siegel - Monika Meyer, 1. Bürgermeisterin
- Bekanntmachung:**  
 Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am ... Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in der Geschäftsstelle der Gemeinde Erlbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).  
 Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).  
 Erlbach, den... - Siegel - Monika Meyer, 1. Bürgermeisterin

**PLANINHALT**  
**A. Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung**

**VORENTWURF**

**VORHABENSTRÄGER**

Gemeinde Erlbach  
 VG Reischach  
 Öttinger Straße 1  
 84571 Reischach

PLAN	PLANNUMMER	
1	02	
Projektnummer	MASSSTAB	
766-22	1:500	
DATUM GEZ	DATUM DRUCK	DATUM GEPR
	21.12.22	
GEZEICHNET	GEPRÜFT	
fb	fb	
DATENNAME	PLANGRÖSSE	
766-22-2022-12-19_BPL_GE_Schoffenhub_PLAN_V0231.vwk	1,06/0,594	



Planstand 21.12.2022

**BREINL.** landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl  
 dipl.-ing. (fb) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl  
 industriestraße 1 telefon 08734 9391396  
 94419 reischach/obermünchschorf mobil 0151 10819824  
 www.breinl-planung.de info@breinl-planung.de