



GE	zulässige Bauweise a = abweichend
0,8	GH max. 10,0 m
SD 20° - 28°, vPD/ PD 0° - 24°, FD 0° - 9°	

Festsetzungen (Teil B)

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung GE = Gewerbegebiet	Zulässige Bauweise a = abweichend
Zulässige GRZ (Grundflächenzahl)	Maximal zulässige GH (Gebäudehöhe)
Zulässige Dachformen und -neigungen SD = Satteldach; vPD/ PD = versetztes Pultdach/ Pultdach; FD = Flachdach	

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

4. 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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

TF 3 Teilflächen mit Emissionskontingenten

Maximal zulässige Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:

Teilfläche	Lärmkontingente LEK Tag/Nacht pro m ² , ermittelt nach DIN 45691 und Zusatzkontingente nach Richtungssektoren											
	Kontingent		Zusatzkontingent									
	Tag	Nacht										
TF 1	65	55	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Sektor</th> <th>Tag</th> <th>Nacht</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>0</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	Sektor	Tag	Nacht	A	0	0	B	0	10
Sektor	Tag	Nacht										
A	0	0										
B	0	10										
TF 2	65	55										
TF 3	65	55										
TF 4	65	53										

A Referenzpunkt mit Richtungssektoren für Zusatzkontingente der schalltechnischen Kontingentierung gem. textl. Festsetzungen Ziff. 6:

Referenzpunkt	X	Y
Koordinaten GKS	4458322,93	5450656,56

Sektor	Anfang	Ende
A	283,5	322,3
B	322,3	283,5

6. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zuzunehmen.

Hinweise und nachrichtl. Darstellungen (Teil C)

Bestehende Flurstücke mit Nummern

Umgrenzung B-Plan "Gewerbegebiet-Hofen I"

Anbauverbotszone 15 m

Nachrichtl. Übernahme (Teil C)

Amtlich kartierte Biotope mit Nummern

Gebiet nach FFH-Richtlinie

Sichtdreieck gem. RAL

VERFAHRENSVERMERKE:
 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ____202__ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____202__ 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 ____202__ hat in der Zeit vom ____202__ bis ____202__ 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 ____202__ hat in der Zeit vom ____202__ bis ____202__ mit Schreiben vom ____202__ stattgefunden.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____202__ wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____202__ bis ____202__ öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom ____202__ hingewiesen.
 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____202__ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____202__ bis ____202__ mit Schreiben vom ____202__ beteiligt.
 Die Gemeinde Mühlhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ____202__ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____202__ als Satzungsbeschluss.

Gemeinde Mühlhausen, den.....
 Dr. Martin Hundsdorfer, 1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ____202__ gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.
 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
 Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB in aktueller Fassung hingewiesen.

Gemeinde Mühlhausen, den.....
 Dr. Martin Hundsdorfer, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

MIT GRÜNDUNGSPLAN

MÜHLHAUSEN "GE HOFEN"

Änderung und Erweiterung des Gewerbegebiet-Hofen I mit Teiländerung Gewerbepark Nord

GEMEINDE MÜHLHAUSEN
LANDKREIS NEUMARKT

FLURNR.: 1368, 1369, 1370, 1370/1 (TF), 1370/2, 1370/8, 1370/9
DER GEMARKUNG MÜHLHAUSEN
UND FLURNR.: 235 UND 1163 DER GEMARKUNG KRUPPACH



TEIL A PLANZEICHNUNG **MAßSTAB 1 : 25.000**
 FASSUNG VOM 24.05.2023 Verfahren nach § 3 Abs. 2/ § 4 Abs. 2 BauGB

Gemeinde Mühlhausen, den.....
 Dr. Martin Hundsdorfer, 1. Bürgermeister

PLANVERFASSER:
BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
 STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
 93161 SINZING
 TEL: 0941 463 708 - 0
 E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
 WEB: WWW.B-BARTSCH.DE