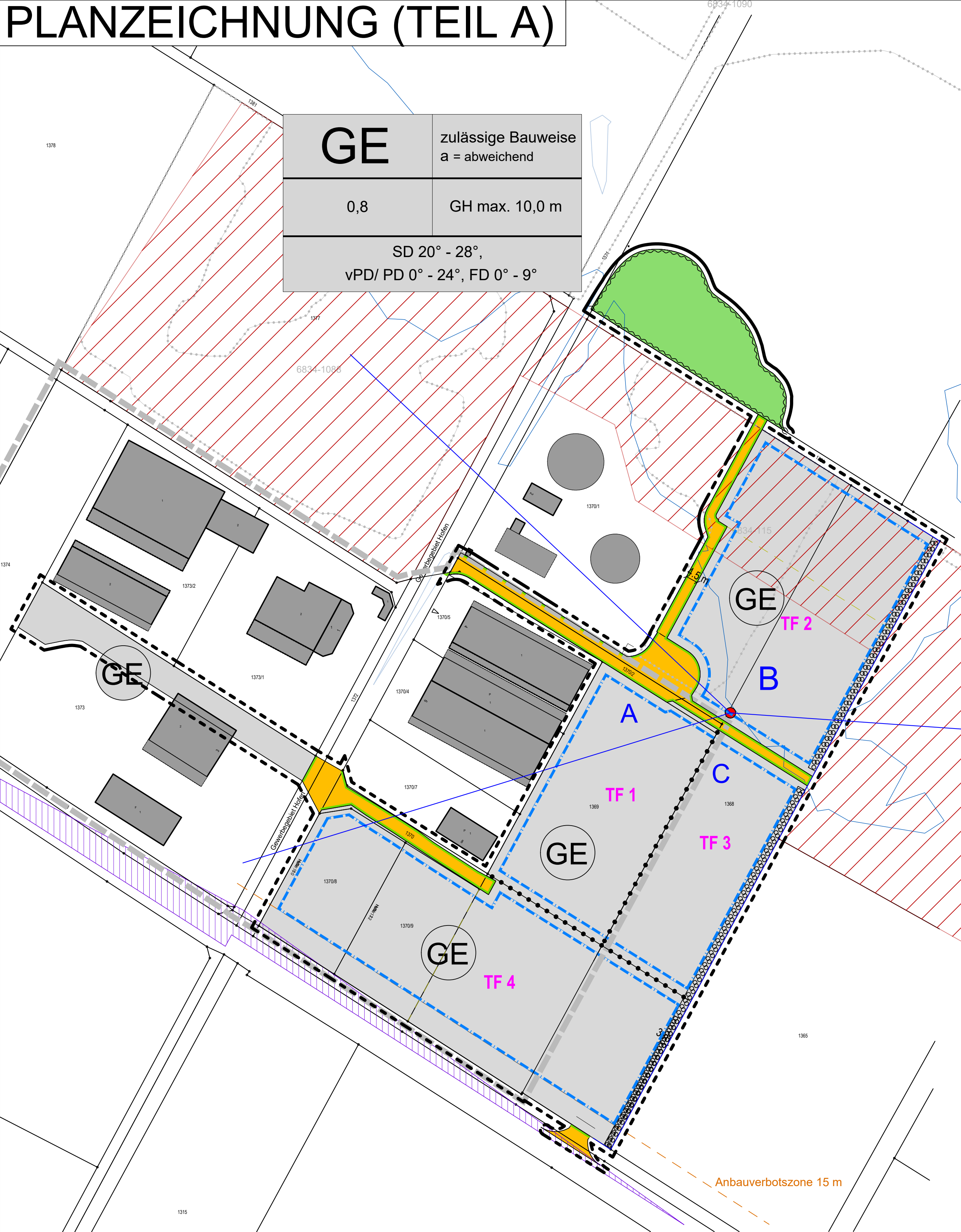


PLANZEICHNUNG (TEIL A)



LEGENDE

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

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- TF 3 Teilflächen mit Emissionskontingenten

Maximal zulässige Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:

Teilfläche	Lärmkontingente LEK Tag/Nacht in dB(A) pro m²	
	Tag	Nacht
TF 1	65	34
TF 2	65	34
TF 3	65	60
TF 4	65	34

Sektor	Zusatzkontingente	
	Tag	Nacht
A	0	0
B	11	8
C	11	8

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

X	Y
676856,36	5451581,87

Sektor	Anfang	Ende
A	252,9	313,3
B	313,3	94,0
C	94,0	252,9

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. Grünflächen und 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. 15, 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)
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:
- Flächen für die Wasserwirtschaft zur Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung Niederschlagswasserrückhaltung

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Gliederung des Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Hinweise und nachrichtl. Darstellungen (Teil C)

- Bestehende Flurstücke mit Nummern
- Umgrenzung B-Plan "Gewerbegebiet-Hofen I"
- Anbauverbotszone 15 m
- Vermaßung
- vorgesehene Grundstücksaufteilung

Nachrichtl. Übernahme (Teil C)

- Amtlich kartierte Biotope mit Nummern
- Gebiet nach FFH-Richtlinie
- Sichtdreieck gem. RAL
- HQextrem Überschwemmungsgebiet

Die weiteren Festsetzungen sind im Textteil (Teil B)

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.10.2020 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 28.06.2021 hat in der Zeit vom 09.11.2021 bis 10.12.2021 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 28.06.2021 hat in der Zeit vom 09.11.2021 bis 10.12.2021 mit Schreiben vom 07.11.2021 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.05.2023 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.2023 bis 28.07.2023 öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 15.06.2023 hingewiesen.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.2023 bis 28.07.2023 mit Schreiben vom 15.06.2023 beteiligt.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer erneuten Offenlage gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 05.11.2024 bis 12.12.2024 beteiligt. Zudem wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreibem bzw. E-Mail vom 05.11.2024 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme bis spätestens 12.12.2024 gegeben.

Die Gemeinde Mühlhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.01.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.01.2025 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Mühlhausen, den

Dr. Martin Hundsdorfer, 1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 31.01.2025 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

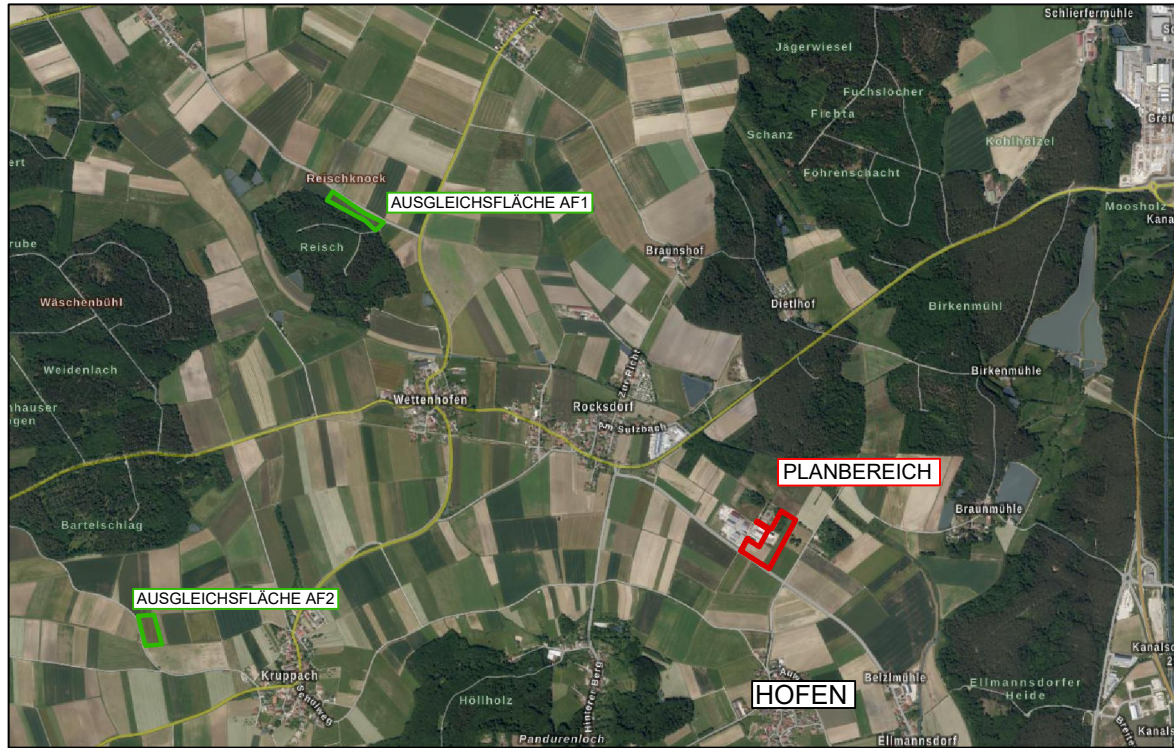
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

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



Übersichtslageplan, ohne Maßstab

TEIL A PLANZEICHNUNG MAßSTAB 1 : 25.000

FASSUNG VOM 15.09.2025
Änderungen sind rot markiert
ausgefertigt: erneutes Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB

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

PLANVERFASSER:

BERNHARD BARTSCH DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE