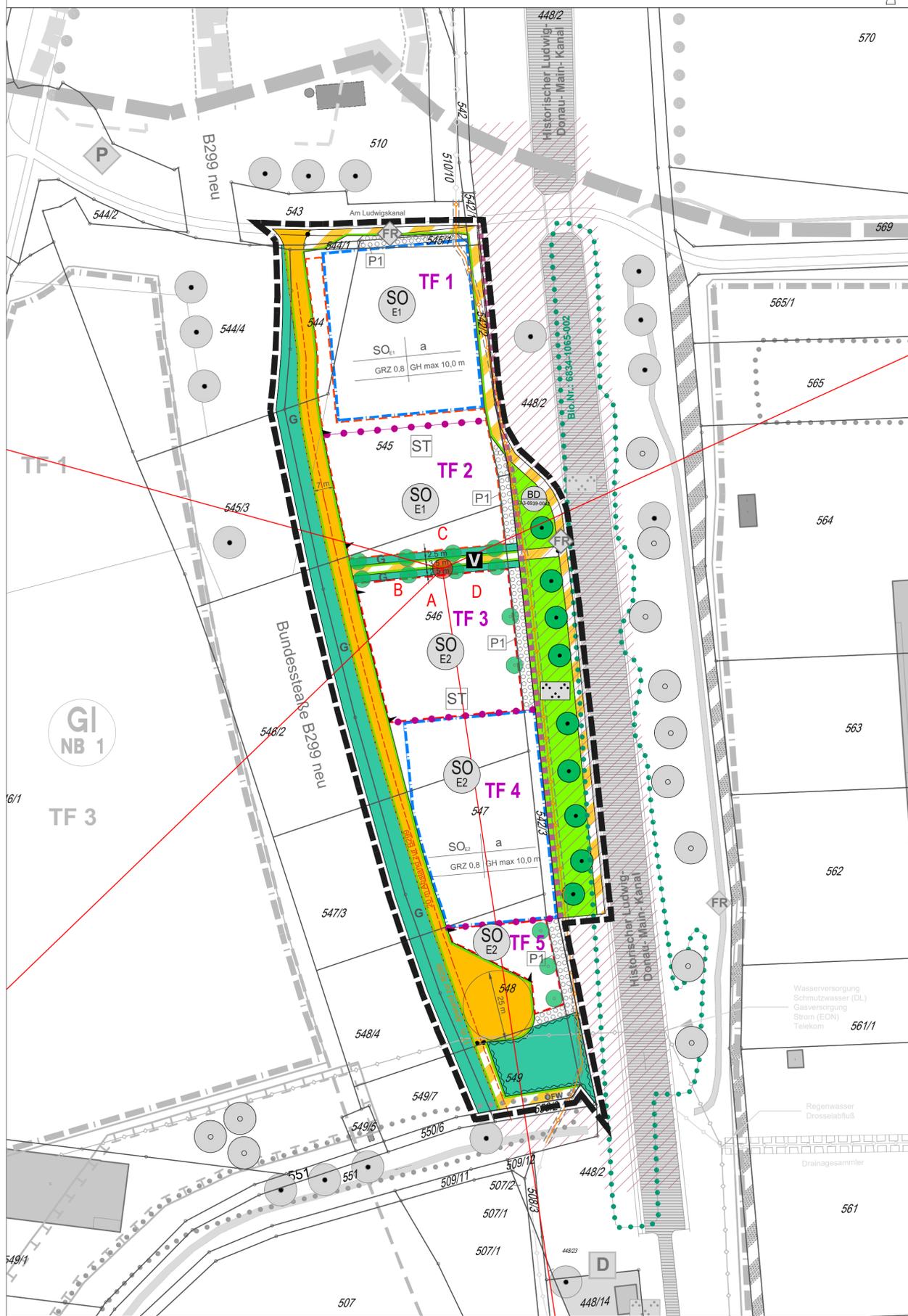


PLANZEICHNUNG (Teil A)

M 1:1.000



FESTSETZUNGEN (Teil B)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO E1 Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel 1 gem. § 11 BauNVO
 - SO E2 Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel 2 gem. § 11 BauNVO

- TF 3** Teilflächen mit Emissionskontingenten gem. tztl. Festsetzungen (Teil B)
- Abgrenzung der Teilflächen mit Teilflächennummer (die Werte sind der LEK Tabelle in den tztl. Festsetzungen (Teil B) zu entnehmen)

Lage des Referenzpunktes mit Richtungssektoren für Zusatzkontingente der schalltechnischen Kontingentierung gem. tztl. Festsetzungen (Teil B):

Referenzpunkt UTM32-Koordinatensystem		
Koordinaten	X	Y
	678612,28	5451295,43

Sektor	Winkel in Altgrad	
	Anfang	Ende
A	171,4	225,9
B	225,9	285,4
C	285,4	65,3
D	65,3	171,4

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

- Baugrenze (Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO)
- Festsetzungen der Nutzungsschablone:
- | Art der baulichen Nutzung | Bauweise a = abweichend |
|---|--|
| GRZ (Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO) | GH (max.) (maximale Gebäudehöhe in Meter über EFOK gem. tztl. Festsetzungen) |

- ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

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

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier:
 - ÖFW Öffentlicher Flur- und Waldweg
 - FR Fuß- und Radweg
 - V Verkehrsberuhigter Bereich
 - zulässiger Ein- und Ausfahrtsbereich

1.4. Grünflächen, Pflanzbindungen sowie Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie **Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- mit Zweckbestimmung in Teilflächen:
 - G gliedernde Grünfläche
 - Parkanlage
 - Flächen für Rückhalt von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Zu erhaltender Baum
 - Zu pflanzender Baum
- P1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.5. Sonstige zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Teilflächen
- Die weiteren Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen!

HINWEISE (Teil C)

- Anbaufreie Zone 20 m (Bauverbotszone nach Art. 23 BayStrWG)
- reduzierte Anbaufreie Zone 17 m
- Maßangaben
- Grundstücksgrenze / Flurnummer Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarten - UTM - Gemeinde Mühlhausen, 2024 - ohne Gewähr auf Richtigkeit.
- Geplante Lage sonstige Ver- & Entsorgungsleitungen
- Bestehende Ferngas- / Kommunikationsleitung (N-ERGIE) mit Schutzstreifen 3,00 m
- Bestehende Kommunikationsleitung (GasLINE) mit Schutzstreifen 2,00 m

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (Teil C)

- amtlich Kartiertes Biotop mit Biotopnummer
- Grenze + Fläche Bodendenkmal mit Nummer D-3-6834-0240 - Erdbauten des Ludwig-Donau-Main-Kanals (1836-45). Verfahrensstand: Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert. Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayern Atlas 2024
- Planzeichen aus Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes:
 - Trasse B 299 (neu) Geltungsbereich Planfeststellungsverfahrens mit Darstellung der Bepflanzung
 - B 299 - geplant (außerhalb des Geltungsbereiches)
 - B 299 - Bestand (außerhalb des Geltungsbereiches)
 - Radweg
 - Fussweg
 - Öffentl. Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung Hier: Provisorische Anbindung an B 299 (alt)
 - Öffentl. Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung Hier: Fuss- & Radweg
 - D = Bau- und Bodendenkmal

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ 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 24.05.2023 hat in der Zeit vom _____ bis _____ 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 24.05.2023 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ veröffentlicht.

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

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

Ausgefertigt:

.....
Gemeinde Mühlhausen, den

.....
Dr. Martin Hundsdorfer, 1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am _____ 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 INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
Mühlhausen Nord "Sondergebiet Einzelhandel"

GEMEINDE MÜHLHAUSEN
LANDKREIS NEUMARKT I.D.OPF.

Fl. Nr. 448/2 (TF), 542/1 (TF), 542/2, 542/3, 543 (TF), 544, 544/1 (TF), 544/4 (TF), 545, 545/1, 545/3 (TF), 546, 546/2 (TF), 547, 547/3 (TF), 548, 548/4 (TF), 549, 549/7 (TF) Gemarkung Wappersdorf



TEIL A PLANZEICHNUNG **MAßSTAB 1 : 1000**

FASSUNG VOM 09.09.2024

.....
Gemeinde Mühlhausen, den

.....
Dr. Martin Hundsdorfer, 1. Bürgermeister

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

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 739 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

PLAN NR. 1364-BPLAN-PLZ1000 830,0 x 500,0 mm - 29.10.2024