Zeichnerische Festsetzungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Industriegebiet I und II" mit seinen Deckblättern 1 - 11 bleibt in vollem Umfang bestehen.
Auch die textlichen und planlichen Festsetzungen sind weiterhin gültig.

Art und Maß der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
- Verkehrsflächen sonstiger Zweckbestimmung (öffentlich)
- Überfahrt (privat)

Grünordnung

- Private Grünfläche
- Private Grünfläche, die nicht eingezäuntwerden darf
- Öffentliche Grünfläche
- Neu zu pflanzende Bäume
- Hecke (Sträucher und Heister)
- Graben

Sonstiges

- Geltungsbereich 8. Deckblattänderung
- Geltungsbereich 10. Deckblattänderung
- Geltungsbereich 11. Deckblattänderung
- Geltungsbereich 12. Deckblattänderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Emissionsbegrenzungslinie
- Pachtfläche Fa. Karl Bachl Betonwerke GmbH & Co. KG
- Überfahrt (privat)

Nutzungschablone

Art der baulichen Nutzung GE = Gewerbegebiet (GE) = eingeschränktes Gewerbegebiet	309,25 NN Natürliche Gelände-Oberkante im B-Plan-Gebiet 319,25 NN Höchstgrenze Bauhöhe entspricht 10 m Bauhöhe
Emissionskontingent gem. DIN 45691 Tagwert	Emissionskontingent gem. DIN 45691 Nachtwert
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) GRZ = 0,6-0,8	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) GFZ = 1,0-2,2

Verfahrensvermerke

1. Der Marktrat hat in der Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Hengersberg hat mit Beschluss des Marktrats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

   Hengersberg, den .....

   Christian Mayer
   (Erster Bürgermeister)

7. Ausgefertigt

   Hengersberg, den .....

   Christian Mayer
   (Erster Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am .....gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

   Hengersberg, den .....

   Christian Mayer
   (Erster Bürgermeister)

Markt Hengersberg
Landkreis Deggendorf

Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Industriegebiet I und II"

Deckblatt Nr. 12

Entwurf, 17.01.2024

Planzeichnung
M 1:1000

Planverfasser:

EBB Ingenieurgesellschaft mbH
Michael-Burgau-Str. 22a, D-93049 Regensburg
Telefon 0941/2004-0, Telefax 0941/2004-200
E-Mail: ebb@ebb-gmbh.de
www.ebb-ingenieure.de