



GE	
0,5	0,6
15,0m	FD (Flachdach), SD (Satteldach), PD (Pultdach)

- ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 - GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
Ausnahmsweise nach § 8 Abs. 3 sind zugelassen:
Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 - 0,5 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Obergrenze von 0,5 nicht überschritten wird.
 - 0,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Obergrenze von 0,6 nicht überschritten wird.
 - 15,0m maximal zulässige Wandhöhe
 - FD, SD, PD zulässige Dachformen: Flachdach, Satteldach, Pultdach
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**
 - Baugrenze
 - VERKEHRSLÄCHEN:**
 - Straßenverkehrsfläche
 - LKW-Stellflächen
 - Umfahungsfläche
 - WASSERFLÄCHEN:**
 - Sickerbecken
 - Fläche mit temporärer Wasserführung
 - SONSTIGE PLANZEICHEN:**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Das Sichtdreieck ist von jeder Bebauung und Bepflanzung von mehr als 0,80m Höhe über Straßenoberfläche freizuhalten. Auch dürfen dort keine Gegenstände von mehr als 0,80m über Straßenoberfläche abgestellt oder gelagert werden.

- ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE**
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 - Flurstücksnummer
 - bestehende Gebäude
 - Überschneidung Bebauungsplan "Moosteile II"
 - Stromtrassen der DB mit Schutzzonenbereich (110kV-Leitung)
 - Bauverbotszone (gem. FStrG bzw. BayStrWG):
Mindestabstand der Hochbauten vom befestigten Fahrbandrand der Hauptverkehrsstraßen: Kreisstraße LA 7 = 15m, B 15 (neu) = 40m
 - Baubeschränkungszone (gem. FStrG bzw. BayStrWG):
Falls Bauvorhaben innerhalb der Baubeschränkungszone von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes abweichen, so bedürfen sie der Zustimmung der obersten Straßenbaubehörde. Kreisstraße LA 7 = 30m, B 15 (neu) = 100m
 - Bemaßung in Meter

Flächenübersicht

1. Bestandsflächen Gewerbe	10.272 m ²	=	29,2 %
2. Restflächen, die für Gewerbe bereitgestellt werden	24.951 m ²	=	70,8 %
Gesamtgeltungsbereich	35.223 m²	=	100,0 %

Verfahrensvermerke zur Aufstellung Bebauungsplan "Obere Moosteile III"

- Der Marktgemeinderat Essenbach hat in der Sitzung vom 10.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Obere Moosteile III" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.
- 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 einschließlich stattgefunden.
- 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 einschließlich stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Obere Moosteile III" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Essenbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan "Obere Moosteile III" mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Essenbach, den - Siegel -
Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Essenbach, den - Siegel -
Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Obere Moosteile III" wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt Essenbach, 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. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung wurde seit diesem Tag gemäß § 10a Abs. 3 BauGB auf der Homepage des Marktes Essenbach veröffentlicht.

Essenbach, den - Siegel -
Bürgermeister

MARKT ESSENBACH AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN "OBERE MOOSTEILE III"



VORENTWURF vom 09.04.2019

PLANINHALT: Bebauungsplan mit integr. Grünordnung "Obere Moosteile III" mit Ausgleichskonzept GmGk. Essenbach		GEZEICHNET: J. HORN	DATUM: 12/2018
PLANNUMMER: IV-VP-BP01		GEPRÜFT: F. KURMIS	DATUM: 12/2018
VORHABENSTRÄGER: Markt Essenbach	INDEX:	PROJEKTNUMMER: 33725	ANLAGE:
ENTWURFSVERFASSER: COPLAN AG Rathausplatz 3 84051 Essenbach		MASSSTAB: 1:1.000	
ORT	DATUM	EGGENFELDEN	DATUM
UNTERSCHRIFT		UNTERSCHRIFT	

V:\daten\Essenbach_GmGk\33725_E_Plan_Obere_Moosteile_III\0500\0530\IV-VP-BP01.dwg, IV-VP-BP01_M1000_03.04.2019 09:13:55, Feldname_Kurmitz, ACO2018 DWG, To PDF, pdf, ISO-A0 (841,00 x 1189,00 mm)