

**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

**1. Grenzen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

**2. Art der Nutzung**

GE Gewerbegebiet gemäss § 8 BauNVO

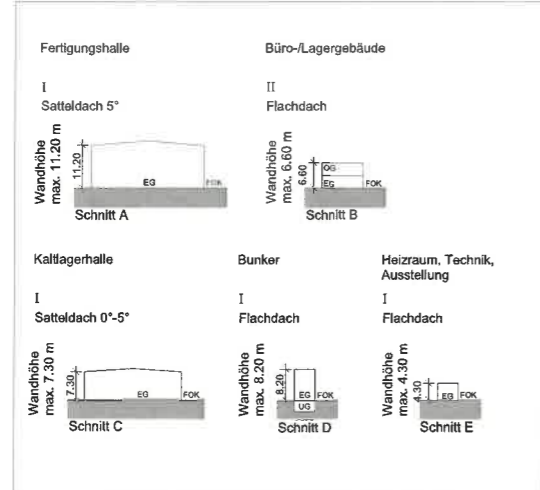
**3. Mass der Baulichen Nutzung**

0.80 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ

1.60 maximal zulässige Geschosflächenzahl GFZ

FOK EG 450.15 max. FOK EG über NN

**4. Festsetzung von Regelquerschnitten**



**5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

a abweichende Bauweise  
Gebäuelängen > 50 m sind zulässig

Anbauverbotszone 15 m

**Nutzungsschablone**

GE	a
II	FD, SD
0.80	1.60

**6. Stellung der baulichen Anlagen**

Bezüglich Abstandsflächen gelten die Vorschriften der aktuell gültigen Bayerischen Bauordnung.

**7. Verkehrsflächen**

private Verkehrsfläche  
 Parkflächen

**8. Gebäude**

Fertigungshalle  
 Kaltlagerhalle  
 Bürogebäude  
 Nebenanlagen (Heizraum, Bunker, Technik, Ausstellung) (Lage siehe Planzeichnung)

**9. Flächen für die Abwasserbeseitigung**

Flächen Abwasserentsorgung  
hier: Sickeranlage Niederschlagswasser

**9. Flächen für die Versorgung**

Flächen Versorgung  
hier: Transformatorenstation

**11. Flächen für Versorgungsleitungen**

Stromleitung neu, unterirdisch  
 Trinkwasserleitung neu, unterirdisch  
 Abwasserleitung Schmutzwasser neu, unterirdisch

**12. Grünordnung**

private Grünfläche, gärtnerisch angelegt und gepflegt  
 Neupflanzung Baum (Acer campestre, H., 3xv., mit Drahtballierung StU 16 -18) Die Drahtballierung ist vor der Pflanzung zu entfernen und ordnungsgemäss zu entsorgen  
 Fläche für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Neuanlage einer Streuobstwiese (alte, robuste Sorte, H mind. 180 cm) nach Artenauswahlliste in den textlichen Festsetzungen  
 Neuanlage einer mind. 3 - reihigen Hecke, freiwachsend nach Artenauswahlliste in den textlichen Festsetzungen mit mind. 5% Anteil der Arten der Wuchsklasse 1 und 2.

**13. Nutzungsschablone**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHL DER MAX. ZULÄSSIGEN GESCHOSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

**Hinweise**

- 226/7 Flurstücksnummern/Hausnummern
- Zu- bzw. Ausfahrt
- Versorgungslg. Gas Pledoc DN 200 (Schutzstreifen von 4,0 m beidseitig wurde berücksichtigt und liegt ausserhalb des Geltungsbereichs)
- Sichtdreieck nach RAL (3/200 m; Geschwindigkeit 100 km/h)
- Darstellung Böschung neu geplantes Gelände

**Verfahrensablauf**

- Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 18.05.2021 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- In der Sitzung am 26.10.2021 wurde der Entwurf vom 26.10.2021 gebilligt und der Auslegungsbeschluss gefasst. Der Beschluss wurde am 27.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Öffentlichkeitsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.10.2021 hat in der Zeit vom 03.11.2021 bis 04.12.2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2021 bis 04.12.2021 beteiligt.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 14.12.2021 die eingegangenen Einwendungen und Äusserungen abgewogen und beschlussmässig behandelt.
- Die erneute Öffentlichkeitsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2021 hat in der Zeit vom 23.06.2022 bis 25.07.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2021 wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nochmals in der Zeit vom 23.06.2022 bis 25.07.2022 beteiligt.
- Die Stadt Nittenau hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 13.12.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.08.2022 als Satzung beschlossen.

Nittenau, den 15.12.2022 (Stadt)



Benjamin Bomi

1. Bürgermeister

**9. Ausgefertigt**

Nittenau, den 15.12.2022 (Stadt)



Benjamin Bomi

1. Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 16.12.2022 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.

Nittenau, den 16.12.2022 (Stadt)



Benjamin Bomi

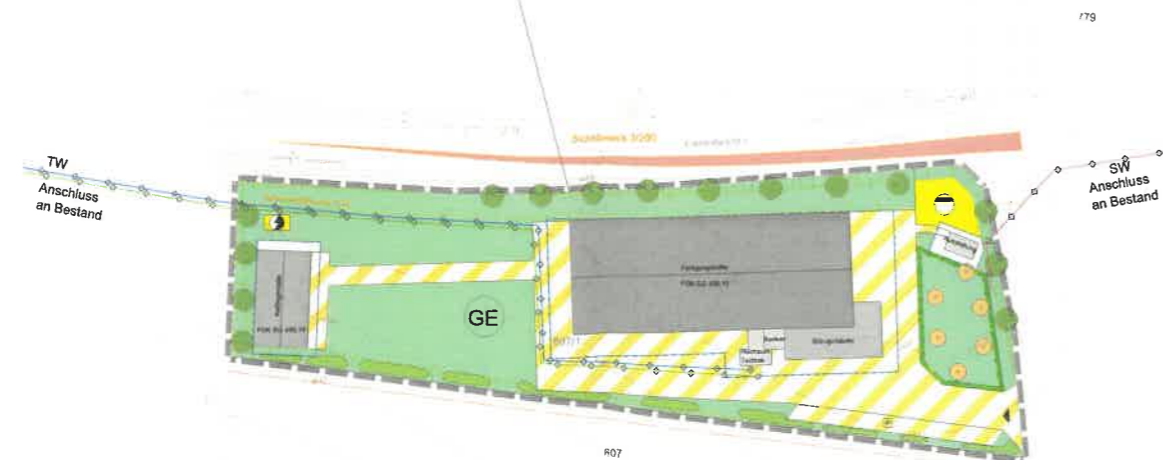
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit den Festsetzungen in der Fassung vom 11.08.2022 sowie die Begründung sind Bestandteil der Satzung.

Stadt Nittenau  
Landkreis Schwandorf

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

"Dannerbeck Holzbau"



Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Dannerbeck Holzbau"

Geltungsbereich	12.127 m <sup>2</sup>	N
- Nettobaulandfläche	12.127 m <sup>2</sup>	

M 1 / 1000

m 10 20 30 40 50

Bauort: Flurnummer: 607/1  
Gemarkung Fischbach

Vorhabenträger: Dannerbeck Patrick  
Am Sulzbach 1  
93149 Nittenau

Plangeber: Stadt Nittenau  
Gerichtsstraße 13  
93149 Nittenau

Planverfasser: Preihsl + Schwan  
Beraten und Planen GmbH  
Kreuzbergweg 1a  
93133 Burglengenfeld

1. Bürgermeister  
Benjamin Bomi

Fabian Dienack  
Dipl.-Ing. (FH)