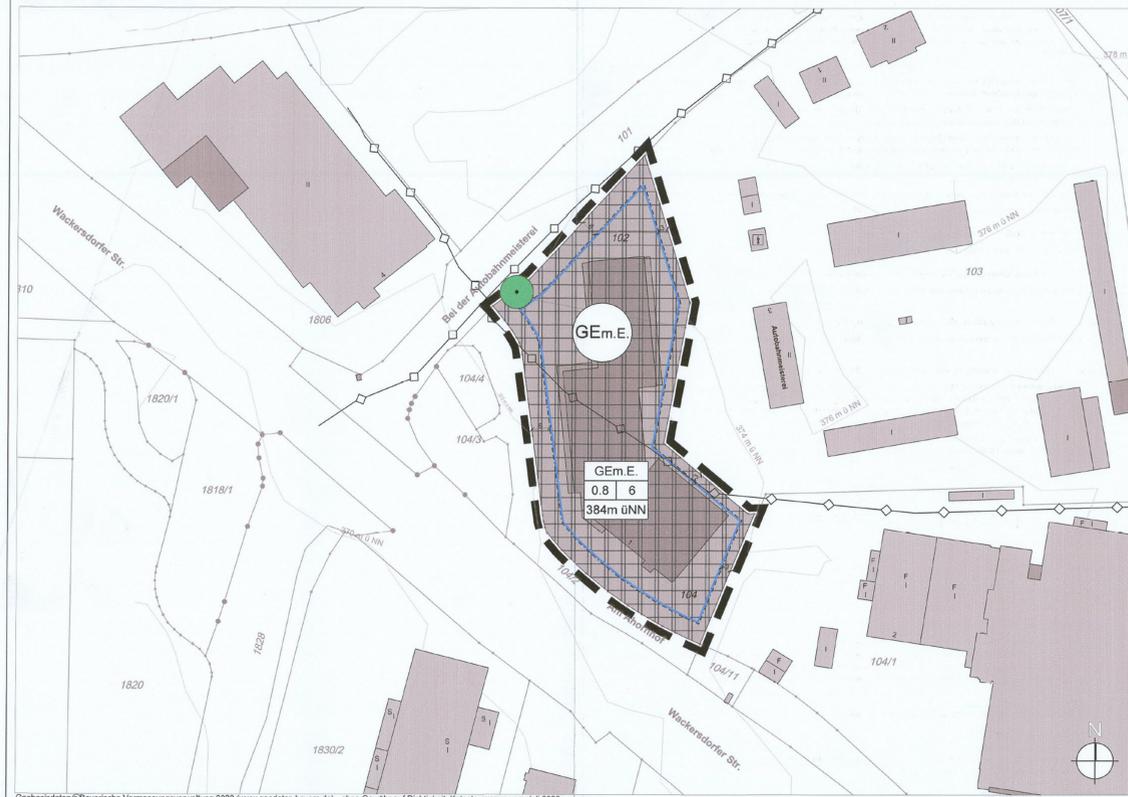


Bebauungsplan Maßstab 1:1.000



Planliche Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (PlanV 90 Anlage Punkt 1.3.1)
- Gewerbegebiete mit Einschränkungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, § 8 BauNVO) (PlanV 90 Anlage Punkt 1.3.1)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG) (PlanV 90 Anlage Punkt 2.5)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (unterirdisch) (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 8 BauGB) (PlanV 90 Anlage Punkt 2.5)
- Nutzungsschablone
1 = Art der baulichen Nutzung
2 = max. zulässige GRZ
3 = max. zulässige EMZ
4 = max. Höhe baulicher Anlagen / üNN
- Baum Bestand (zu erhalten)

Planliche Hinweise und nichtrechtliche Übernahmen

- Bebauung Bestand
- Grundstücksgrenze bestehend mit Flurnummer
- Höhenlinien der Bay. Vermessungsverwaltung interpoliert auf Grundlage der DGM 25 Koordinaten in Meter über Normal Null (m ü. NN.) (Geländeerhebungswert aufgrund der Maßhaltigkeit)

Textliche Festsetzungen und Hinweise

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG i.V.m. § 1 BauNVO)**

Das Gewerbegebiet dient der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind

 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Tankstellen
 - Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Zulässigkeit von Handelsnutzungen gem. § 9 Abs. 2a BauBG**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende nicht innenstadtrelevante Sortimente zulässig: (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO)

 - Möbel, Küchenmöbel
 - Teppiche, Bodenbeläge
 - Bau- und Heimwerkerbedarf (Baustoffe, Bauelemente, Bad- und Sanitäreinrichtungen, Installationsbedarf, Eisenwaren, Tapeten, Farben, Lacke)
 - Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen
 - Kfz-Zubehör, Fahrzeugteile, Reifen
 - Boote und Zubehör
 - Brennstoffe, Mineralölzeugnisse, Holz- und Holzmaterialien, Kohle
 - Zooartikel, Tiere, Tierhaltung, -pflegemittel
 - Elektrogeräte für den Hausbedarf (weiße Ware)
 - Leuchten
 - Fahrräder/Sportgroßgeräte

Diese Liste ist dem aktuellen Einzelhandelsentwicklungskonzept der Großen Kreisstadt Schwandorf von der GMA München, Stand: Fortschreibung vom 18.11.2013, gebilligt Stadtrat am 7.4.2014, entnommen.

Alle nicht aufgeführten Sortimente sind nicht zulässig.

Zentrenrelevante Sortimente sind als Randsortimente nur zulässig, wenn sie branchentypisch sind und maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche bzw. jeweils maximal 100m² Verkaufsfläche je Einzelortform einnehmen. Darüber hinaus ist nachzuweisen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Innenstadt ausgehen.

Handwerksbetriebe sowie Verkaufsstellen von landwirtschaftlichen, handwerklichen, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, können an der Stelle der Leistung auf untergeordneter Fläche bis max. 100m² oder 10% der gesamten Betriebsfläche für den Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten an letzte Verbraucher bereitstellen.
 - Zulässigkeit von Vergnügungstätigkeiten/Wettbüros gem. § 9 Abs. 2b BauBG**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Vergnügungstätigkeiten/Wettbüros ausnahmsweise zulässig: (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO)

 - Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos und Spielbanken, Wettbüros,
 - Disotheken und Nachtlokale jeglicher Art sowie Festhallen,
 - Varietés, Nacht- und Tanzbars, alle Tanzlokale und Tanzcafés, Stripsteaselokale, Swinger-Clubs und Sexkiosks einschließlich der Lokale mit Videokabinen (Film- und Videovorführungen sexuellen Charakters)
 - Sex-/ Erotik-Shops (mit oder ohne Videokabinen)

Textliche Festsetzungen und Hinweise

- Lauf Definition des Konzeptes für Vergnügungstätigkeiten/Wettbüros der Stadt Schwandorf werden als Vergnügungstätigkeiten hierbei Gewerbebetriebe angesehen, die auf verschiedene Weise unter Ansprache des Sexual-, Spiel- oder Geselligkeitstriebes bestimmte Freizeitangebote vorhalten.
- Allgemein zulässig sind im Geltungsbereich gem. 1.1.1 Gewerbebetriebe aller Art, wenn sie nicht als Vergnügungstätigkeiten anzusehen sind. Hierzu zählen auch:
- Gaststätten (Betriebe, bei denen das Essen und Trinken bzw. Bewirtung im Vordergrund der geschäftlichen Tätigkeit steht),
 - Anlagen für kulturelle Zwecke (Theater, Oper, Kino im herkömmlichen Sinn, mit Ausnahme von Einrichtungen mit Film- und Videovorführungen sexuellen Charakters)
 - Einrichtungen und Anlagen, die vornehmlich sportlichen Zwecken dienen (Sport/Fitness-Center),
 - Bordelle/ bordellartige Betriebe (als reines Bordell Gewerbebetrieb besonderer Art),
 - Billardcafé, Bowling-Center, KinoCenter (Multiplex-Kino)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauBG i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)**
 - Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 BauNVO** als Höchstgrenze entsprechend der Nutzungsschablone
 - Baumassenzahl (BMZ) gemäß § 21 BauNVO** als Höchstgrenze entsprechend der Nutzungsschablone
 - Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO**

Die maximale Firsthöhe (FH = oberste Gebäudebegrenzung) werden entsprechend der Nutzungsschablone auf einen maximalen Wert über Normal-Null (üNN) festgesetzt. Die angegebenen Höhen, z.B. 381,0 m üNN, geben die oberste Gebäudebegrenzung (First, Antika etc.) an - siehe Schemaschnitt.

Untergeordnete technische Anlagen (z.B. Lüftungstechnische Dachaufbauten, Solaranlagen) dürfen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m diese Maximalhöhen überschreiten.

Schemaschnitt
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**
 - Baufenster**

Zur Bebauung stehen die Fenster innerhalb der Baugrenzen zur Verfügung. Garagen (gem. § 12 BauNVO) und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) sowie bauliche Anlagen sowie gem. Art. 6 Abs. 9 BayBO in den Abstandsflächen zulässig, sind hier nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
 - Führung von ober- oder unterirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Die Kabelverlegung neuer Versorgungsleitungen soll unterirdisch erfolgen. Niederspannungsleitungen sind unzulässig.
 - Immissionsschutz**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

 - Wohnungen**

Wohnungen sind nicht zulässig.
 - Lärmkontingente**

Für die fast vollständig bebauten Flächen wird auf die Festlegung von Lärmkontingenten (Emissionskontingente) verzichtet. Die Lärmkontingente sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu regeln. In Bauanträgen muss die schalltechnische Verträglichkeit der geplanten Nutzungen nachgewiesen werden. (Auf Grundlage der Schallschutztechnischen Untersuchung Nr. 59 687/2 vom 13. Juli 2004)
 - Emissionen**

Von den Baugebietsflächen dürfen keine Emissionen ausgehen, welche die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A 93 und den angrenzenden Straßen beeinträchtigen.
 - Örtliche Bauvorschriften (gem. Art. 81 BayBO)**
 - Vorrang Abstandsflächenregelungen der Bayerischen Bauordnung (gem. Art. 6 Abs. 6 Satz 3 BayBO)**

Die Abstandsflächenregelungen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 der BayBO gelten vorrangig zu den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes
 - Gestaltung baulicher Anlagen**
 - Fassadengestaltung**

Die Fassaden sind entweder durch bauliche Elemente zu gliedern oder durch Fassadenbegrenzung oder vorgesehene Bepflanzung zu gestalten. Die Gestaltung der Fassaden ist mit dem Amt für Planen und Bauen, Sachgebiet Stadtplanung abzustimmen.
 - Solarerzeugungsanlagen und Solarkollektoren**

Die Anlagen müssen in ihrer Ausstattung und in ihrer Lage so gewählt werden, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A 93 und den angrenzenden Straßen sowie auf der Bahnlinie „Schwandorf - Furth i. Wald“ nicht irritiert oder geblendet werden.
 - Werbeanlagen**

Für das Errichten oder Anbringen von Werbeanlagen gilt die „Satzung der Stadt Schwandorf über das Verbot der Errichtung von Werbeanlagen“ i.d.F. vom 25.11.2004. Beleuchtungsanlagen und Werbeanlagen sind grundsätzlich so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs jederzeit sicher ausgeschlossen ist. Die max. zulässige Höhe von Werbeanlagen wird entsprechend dem festgelegten Höchstwert für bauliche Anlagen begrenzt. Ausnahmsweise sind sie bis max. 15m ab gewachsener oder festgesetzter Geländeoberfläche zulässig, sofern keine anderen Vorschriften entgegenstehen. Die Anzahl von Werbeanlagen als bauliche Anlagen (z.B. Werbeflyer) ist im Geltungsbereich auf einen Pylonen beschränkt.
 - Beleuchtungsanlagen/Blendschutz**

Beleuchtungsanlagen müssen grundsätzlich so installiert werden, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A 93, den angrenzenden Straßen sowie auf der Bahnlinie „Schwandorf - Furth i. Wald“ nicht irritiert oder geblendet werden. Falls der natürliche Sicht- und Blendschutz der Autobahn (Randbepflanzung) nicht ausreicht oder dieser zur gleichen Zeit entfällt, ist die Frage des Sicht- und Blendschutzes erneut zu prüfen.
 - Brandschutz**

Durch die öffentliche Wasserversorgung wird für den Brandfall nur der Grundschutz gewährleistet. Der Vollschutz ist von den Nutzern der Flurstücke nachzuweisen.

Textliche Festsetzungen und Hinweise

- Oberflächenwasser**

Anfallendes Dachflächenwasser der Gebäude und Niederschlagswasser auf den Baugebietsflächen müssen über separate Regenwasserkanäle den Regenwasserbehandlungsanlagen zugeführt werden.

Ab einem Versiegelungsgrad von 40% der Flächen sind vorgenannte Gewässer auf den Baugebietsflächen entweder nach entsprechender Rückhaltung in die städtischen Trenn- oder Mischsysteme einzuleiten oder zu versickern. Eine Versickerung ist innerhalb eines Wasserrechtverfahrens zu genehmigen.

Um Fehlschlüsse zu vermeiden, sind der Schmutzwasserkanal sowie der Regenwasserkanal sorgfältig zu trennen und zu kennzeichnen (Trennsystem).

Grundstücksschlüsse sind - vor Verfüllung des Rohrgrabens - durch die Stadt Schwandorf abzunehmen.

Blechabdeckungen sind nur zugelassen, wenn sie dauerhaft beschichtet bzw. gegen Korrosion geschützt sind.

Das Oberflächenwasser von größeren ungeschützten Blechdächern (Kupfer, Zink, o.ä.) darf nicht versickert oder in die städtische Kanalisation eingeleitet werden. Dieses Oberflächenwasser muss nach Rückhaltung auf dem Privatgrundstück in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden.
- Grünordnerische Festsetzungen**
 - Allgemeine grünordnerische Festsetzungen**
 - Bodenschutz - Schutz des Oberbodens**

Oberboden, der bei baulichen Maßnahmen anfallt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern oder einer anderen sinnvollen Verwendung außerhalb des Geltungsbereichs zuzuführen.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens sind zu vermeiden.

Eine weitere Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB).
 - Verringerung der Flächenversiegelung**

Auf den zusätzlich zu überbauenden Flächen ist die Flächenversiegelung soweit wie möglich zu begrenzen. Insbesondere sind Stellplatzverlängerungen ausschließlich mit wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen.
 - Besondere grünordnerische Festsetzungen**
 - Baumtafel / Begrünung von Stellplätzen**

Auf den privaten, durch die Festsetzungen des B-Plans zusätzlich überbauten Flächen ist pro 750 m² Grundstücksfläche ein Baum der 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Sofern auf den zusätzlich überbaubaren Grundstücksflächen weitere Stellplätze errichtet werden, ist pro 20 Stellplätze mindestens ein Baum der 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Diese können bei dem Planzgebot eines Baums pro 750 m² privater Grundstücksfläche angerechnet werden.
 - Erhalt von Gehölzbeständen**

Der bestehende Baum ist zu erhalten. Dies gilt im Besonderen für Bau- oder Umbauphasen.
 - Pflanzgebotliste**

Für die Bepflanzung der Parkplatzflächen mit Gehölzen und Sträuchern sind ausschließlich die folgenden heimischen und standortgerechten Arten zu verwenden.

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Betula pendula	Sand-Birke
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sobus aria	Mehlbeere
Prunus padus	Traubenkirsche

Weitere Arten können von der Naturschutzbehörde am Landratsamt zugelassen werden.
 - Textliche Hinweise**
 - Bodenschutz**

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt. Sollten bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenverunreinigungen / Altlasten aufgefunden werden, ist dies dem Amt für Planen und Bauen der Stadt Schwandorf oder der zuständigen Stelle des Landratsamtes unverzüglich mitzuteilen.
 - Denkmäler**

Im Planungsgebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Etwalige Funde unterliegen der Denkmalschutzverordnung gemäß Art. 9 DStGH und sind unverzüglich entweder der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.
 - Ver- und Entsorgung**

Die Versorgungsleitungen sind bereits unterirdisch vorhanden.

 - Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der Verbandskläranlage Zweckverband Schwandorf-Wackerndorf zugeleitet. Es gilt die örtliche „Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Schwandorf (Entwässerungssatzung - EWS)“ vom 27.02.2019.
 - Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung wird von der Städtischen Wasser- und Fernwärmeversorgung Schwandorf gesichert. Es gilt die von der Stadt Schwandorf erlassene örtliche „Satzung für die öffentliche Wasserversorgungsanlage (Wasserversorgungs- und Abwasserabgabe - WAS -)“ vom 24. November 2011, zuletzt geändert durch Satzung vom 29. Oktober 2020.

Der Anschluss erfolgt an die vorhandenen Wasserleitungen in den Straßen „Am Ahornhof“ und „Bei der Autobahnmeisterei“.

Lauf Stadt-, Wasser- und Fernwärmeversorgung ist der Grundschutz bei der Leckwassererkennung in jedem Fall für alle Objekte gegeben. Ein Vollschutz ist durch die Nutzer nachzuweisen und ist je nach Objekt und Lage zu prüfen.
 - Energieversorgung**

Die Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen mit Erdkabel. Bei der Errichtung der Bauten sind Kabelverläufe vorzusehen. Die Kabeltrassen müssen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

Bezüglich der Pflanzungen wird auf das von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen herausgegebene „Merkmale über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013“ verwiesen.

Im Übrigen gelten die aktuell gültigen DIN-VDE Bestimmungen.
 - Telekommunikationsanlagen**

Telekommunikationsanlagen sind bei Baumaßnahmen zu schützen bzw. zu sichern. Die zum Zeitpunkt der Baumaßnahme gültigen Schutzmaßnahmen sind zu beachten. Telekommunikationsanlagen dürfen nicht überbaut oder vorhandene Abdeckungen dürfen nicht verringert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau bzw. die rechtzeitige Umverlegung des Telekommunikationsnetzes sowie für die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf geplanter Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig bei dem zuständigen Ressort des Netzgebieters, jedoch mind. 3 Monate vor Baubeginn, in schriftlicher Form angezeigt werden.
 - Regenerative Energien**

Die Installation von Solarerzeugungsanlagen und Sonnenkollektoren auf oder an den Gebäuden wird empfohlen.

Textliche Festsetzungen und Hinweise

- Abfallbeseitigung**

Die Müllbeseitigung ist auf Landkreisebene geregelt. Die Müllentsorgung erfolgt in der Müllverbrennungsanlage. Zudem wird nachgewiesen, dass die Stadt Schwandorf Wertstoffsammlstellen eingerichtet hat, um Reststoffe und Sondermüll ordnungsgemäß zu entsorgen und, wenn möglich, einem Recyclingprozess zuführen zu können.
- Bauverbotszonen**

Außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen bauliche Anlagen gemäß Art. 23 Abs. 1 und Abs. 4 BayStWVG:
 - an Staatsstraßen in einer Entfernung bis zu 20m
 - an Gemeindeverbindungsstraßen in einer Entfernung bis zu 10m,
jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nicht errichtet werden. Dies gilt nicht für Aufschüttungen und Abgrabungen geringen Umfangs. Sind besondere Fahrbahnen, wie Radwege, getrennt von der Hauptfahrbahn angelegt, dann werden die Entfernungen vom Rand der Decke der Hauptfahrbahn ab gerechnet.
- Belange der Deutschen Bahn**

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn mit seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstücksgeheimtümern oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.

Insbesondere sind gegen die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können, erforderlichenfalls von den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, einschadigend sind hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von den Vorhabenträgern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
- Zeitpunkt der Begründungsmaßnahmen**

Im Baugelände sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen Begründungs- bzw. Pflanzmaßnahmen bei genehmigungspflichtigen Maßnahmen durchzuführen.

Die Ausführung auf den privaten Grünflächen hat dabei spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Maßnahme zu erfolgen.

Die Gehölzpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.
- Grenzabstände von Gehölzpflanzungen**

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.
- Sicherung von Gehölzbeständen**

Sofern erforderlich, sind die bestehenden und zu erhaltenden Bäume durch entsprechende Maßnahmen gemäß DIN 18620 vor Beschädigungen zu schützen.
- Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen**

Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,0 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen, soweit nicht durch gesonderte Bestimmungen ein größerer Abstand einzuhalten ist. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.

Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem „Merkmale über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, sind zu beachten.
- Sichtdreiecke**

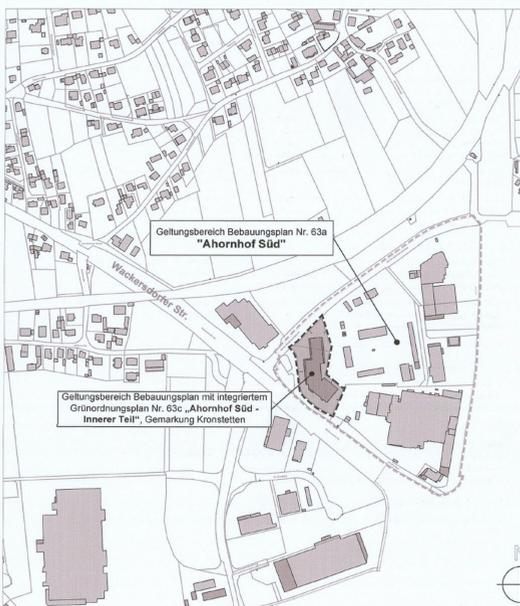
Zur Gewährleistung der Übersichtbarkeit sind Pflanzabstände von Fahrbahnen im Planungsgebiet einzuhalten und Sichtdreiecke freizuhalten.

Bäume müssen einen seitlichen Abstand vom Fahrbahnrand von mindestens 1,50 m haben. Bei Sträuchern beträgt der seitliche Mindestabstand 1,0 m.

Von dieser Bestimmung ausgenommen sind Bäume und Sträucher im Bereich der Verkehrsgrünflächen an den öffentlichen Erschließungsstraßen.

Die Vorschriften der Freihaltung von Sichtdreiecken zur Übersichtbarkeit des Straßenraums im Bereich von Einmündungen sind auch bei den nicht planlich festgesetzten Pflanzmaßnahmen zu berücksichtigen. Bäume mit einem Kronenspann von mehr als 2,8 m sind im öffentlichen Straßenraum ausnahmsweise auch innerhalb der Sichtfelder zulässig.

Übersichtslageplan Maßstab 1:5.000



Verfahrensvermerke

- Der Planungs- und Umrtauschuss hat in der Sitzung vom 29.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 63c „Ahornhof Süd - Innerer Teil“, Gemarkung Kronstetten für die Grundstücke Flur-Nrn. 102 und 104 der Gemarkung Kronstetten beschlossen.
 - Die erschlüssliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss erfolgte am 17.10.2016.
 - Der Planungs- und Umrtauschuss hat in der Sitzung vom 29.09.2020 den Umrtausch des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 63c „Ahornhof Süd - Innerer Teil“, Gemarkung Kronstetten in der Fassung vom 09.09.2020 gebilligt.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 63c „Ahornhof Süd - Innerer Teil“, Gemarkung Kronstetten mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.09.2020 hat in der Zeit vom 02.11.2020 bis 11.12.2020 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 63c „Ahornhof Süd - Innerer Teil“, Gemarkung Kronstetten mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.09.2020 hat in der Zeit vom 02.11.2020 bis 11.12.2020 mit Schreiben vom 27.10.2020 stattgefunden.
 - Der Planungs- und Umrtauschuss hat in der Sitzung vom 29.04.2021 den Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 63c „Ahornhof Süd - Innerer Teil“, Gemarkung Kronstetten mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.03.2021 gebilligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 63c „Ahornhof Süd - Innerer Teil“, Gemarkung Kronstetten wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.05.2021 bis 30.06.2021 öffentlich ausgestellt. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.05.2021 hingewiesen.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 63c „Ahornhof Süd - Innerer Teil“, Gemarkung Kronstetten mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 06.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2021 bis 30.06.2021 mit Schreiben vom 10.05.2021 beauftragt.
 - Die Große Kreisstadt Schwandorf hat mit Beschluss des Planungs- und Umrtauschusses vom 24.02.2024 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 63c „Ahornhof Süd - Innerer Teil“, Gemarkung Kronstetten gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.02.2024 als Satzung beschlossen.
 - Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 63c „Ahornhof Süd - Innerer Teil“, Gemarkung Kronstetten wird durch den Beschluss des Planungs- und Umrtauschusses vom 24.02.2024 als Satzung bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.
- Stadt Schwandorf, 12. April 2022

 Andreas Feller, Oberbürgermeister
- Stadt Schwandorf, 25. April 2022

 Andreas Feller, Oberbürgermeister

Anlage 1 zu BVL 60/104/2021

Große Kreisstadt Schwandorf

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 63c "Ahornhof Süd - Innerer Teil", Gemarkung Kronstetten

im Bereich der Grundstücke FINr. 102 und 104 Gem. Kronstetten

Übersicht im Stadtgefüge

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Satzung vom 01.09.2021

Planfertiger: Große Kreisstadt Schwandorf
 Planen und Bauen
 Spitalgärten 1, 92421 Schwandorf

G:\S\B\B\CAD-Projekte\B-Plan_Ahornhof\Planungsplan_Neuaufstellung_2020-2021\Entwurf_Satzung_B-Plan_01_09_2021_in_Kalender_22_07_2020.docx