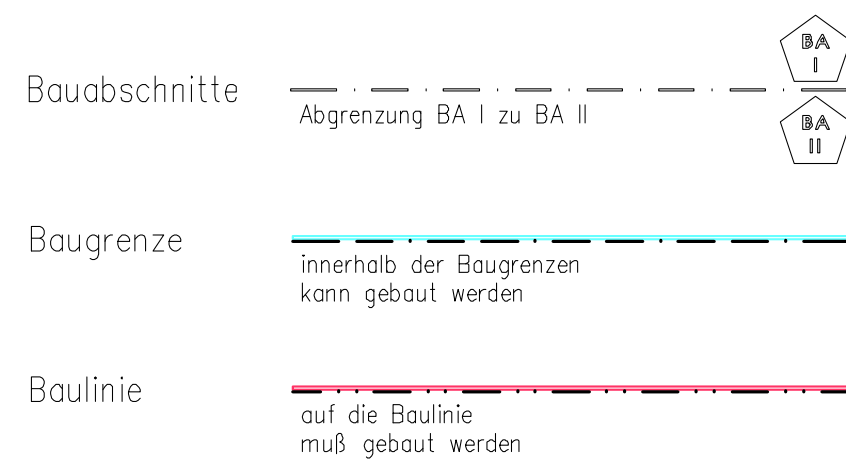
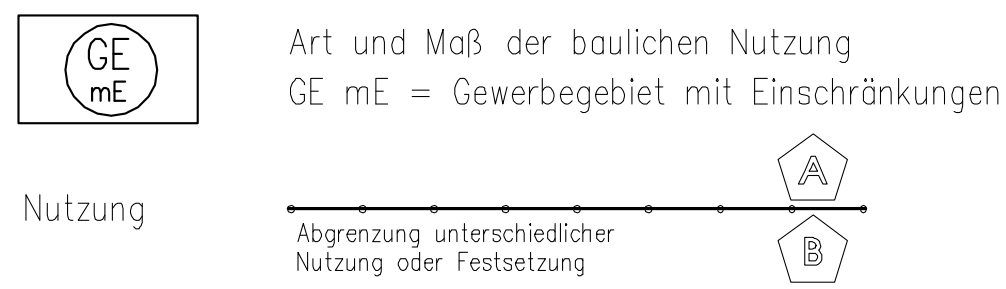


BEBAUUNGSPLAN Gewerbegebiet Pavelsbach

An der Heide West

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN Gemäß PlanzV 90



GE mE	EG +00
0,50	(1,00)
SD 12-22° Wandhöhe max. 6,00m	

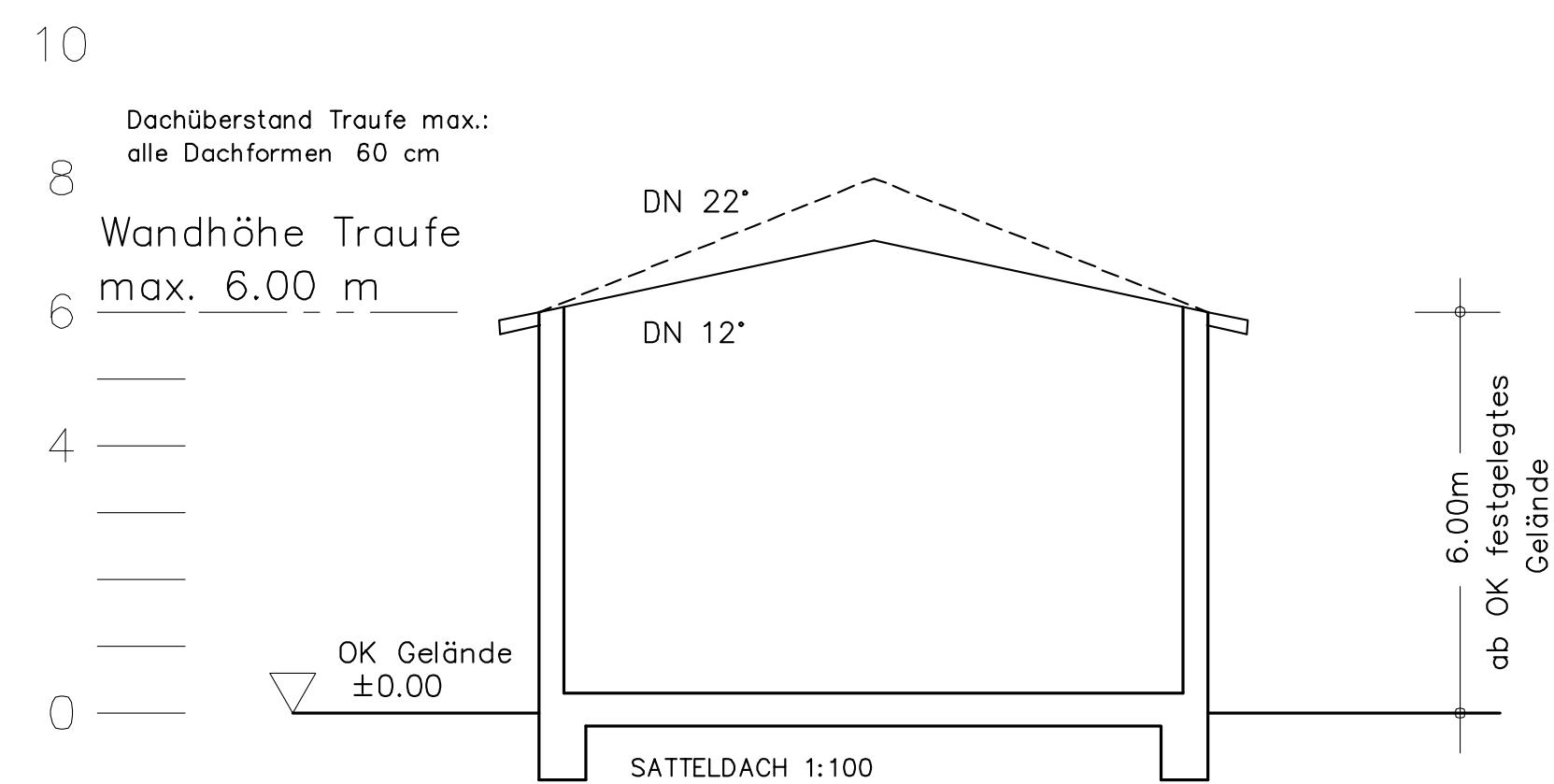
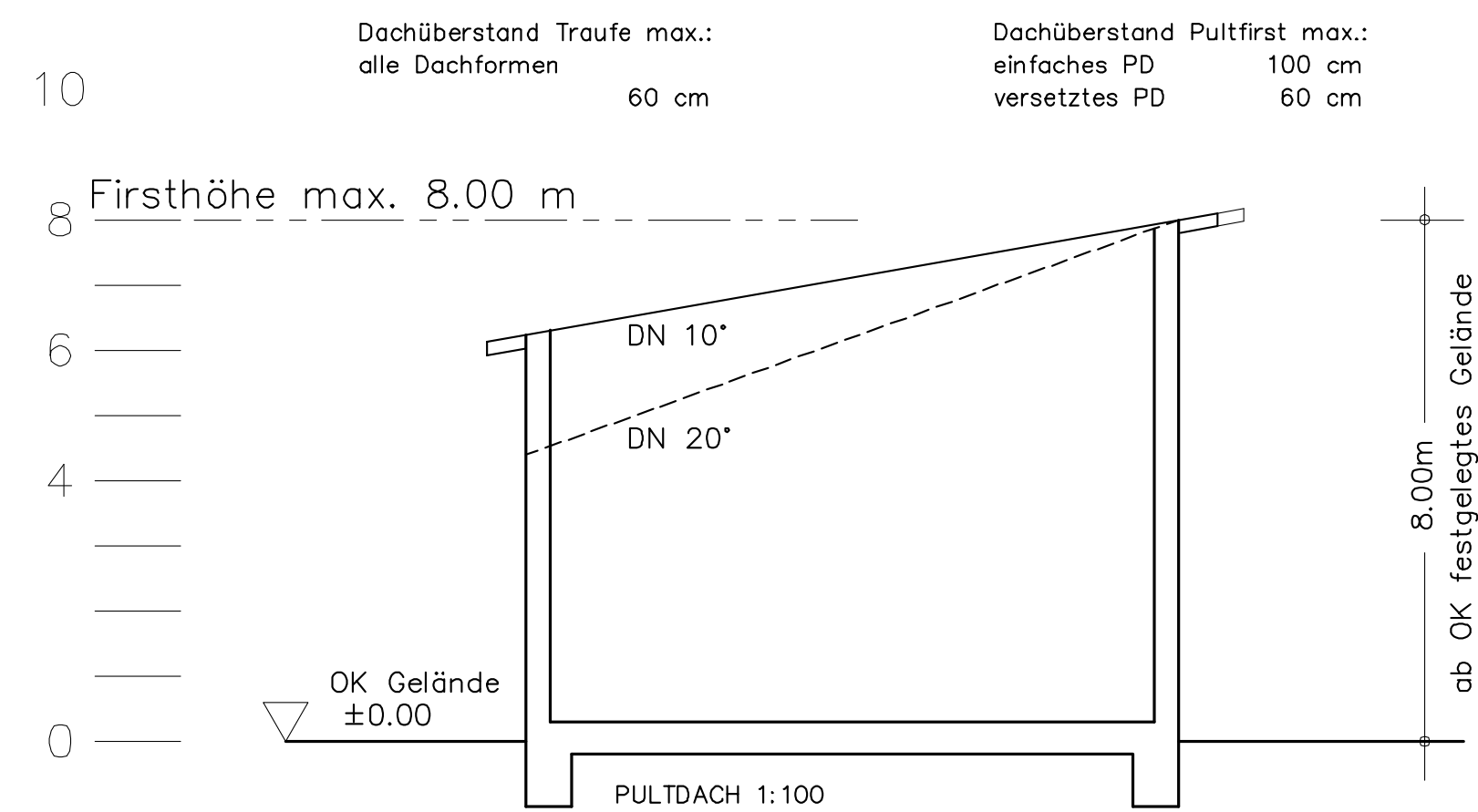
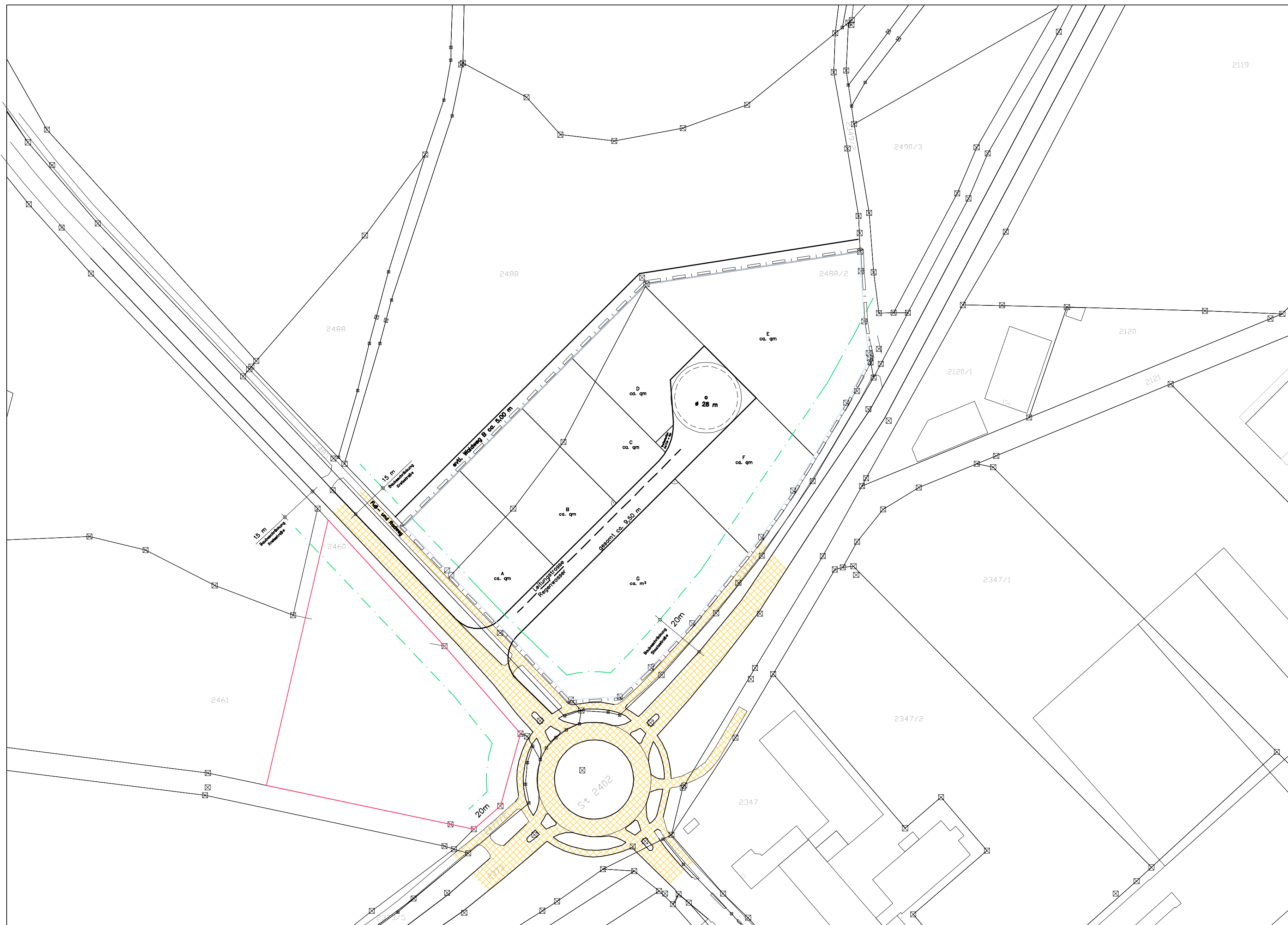
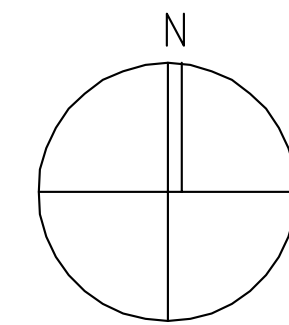
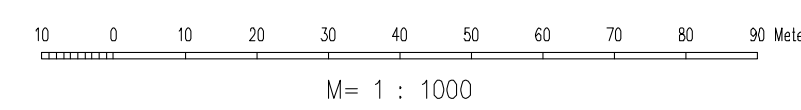
GE mE	EG +00
0,50	(1,00)
PD 10-20° Firsthöhe max. 8,00m	

GE mE	EG +00
0,50	(1,00)
FD (steil) 0-5° OK Höhe max. 6,00m	

NUTZUNGSSCHABLONE

1	2
3	4
5	6

1 Nutzungsart (z.B. BA, W)
2 Anzahl der Vollgeschosse max.
3 Anzahl der Wohneinheiten max.
4 Grundflächenzahl GRZ
5 Geschossflächenzahl GFZ
6 Dachneigung / Dachform
Kniestockhöhe / max. Wandhöhe
7 Bauweise
o=offen, g=geschlossen
E=Enachhäuser, D=Doppelhäuser



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs.1 BauGB**
Der Marktrat hat in der öffentlichen Sitzung am 10.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 00.00.2025 bis 00.00.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs.1 BauGB**
Die Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.
Eine Information erfolgte im Gemeindemittelungsblatt 0/0-2025 sowie in der örtlichen Tageszeitung.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB**
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde am 00.00.2025 durchgeführt.
- Billigungsbeschluss**
Der Marktgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 00.00.2025 den Bebauungsplan i.d.F. vom 00.00.2025 samt Begründung gebilligt.
- Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB**
Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Zeit vom 00.00.2025 bis 00.00.2025 öffentlich ausgelegt.
- Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan nach § 10 Abs.1 BauGB**
Der Marktgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 00.00.2025 den Bebauungsplan i.d.F. vom 00.00.2025 beschlossen.
Die beschlossenen Anregungen und Stellungnahmen wurden in die endgültige Fassung vom 00.00.2025 eingearbeitet.
- Anzeige der Satzung**
Da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist eine Genehmigung der Bebauungsplansatzung nicht erforderlich.
Die Anzeige der Satzung an das Landratsamt ist am 00.00.2025 erfolgt.
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes**
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 00.00.2025 ist die Neufassung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Postbauer-Heng, den 00.00.2025

1. Bürgermeister
Horst Kratzer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung im Baugebiet wird als Gewerbegebiet mit Einschränkung festgelegt, entsprechend § 8 BauNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl (GRZ) 0,50

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind, d.h. von baulichen Anlagen gemäß der Baunutzungsverordnung (BauNVO) überdeckt werden dürfen.

Geschossflächenzahl (GFZ) 1,00

Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Ermittlung der Geschossfläche erfolgt nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

3. BAUWEISE

DÄCHER

- Satteldach DN 12 – 22 Grad, Wandhöhe max. 6,00m ü. Gelände
- Pultdach DN 10 – 20 Grad, Firsthöhe max. 8,00m ü. Gelände
Dachüberstand First max. 100 cm
- Flachdach begrünt DN 0 – 5 Grad, OK Attika max. 7,00m ü. Gelände

4. GELÄNDEHÖHE

5. EINFÜGUNG IN DIE LANDSCHAFT

Dachdeckung: Materialien mit braunem bis rotbraunem Farbton, nicht schwarz, nicht anthrazit, Oberflächen matt, Farbe ähnlich Oxydrot RAL 3009

Wand und Giebel: Braune bis grünbraune, vergraute, erdige naturnahe Farbtöne, nicht schwarz, nicht anthrazit, Oberflächen matt.
Holzverkleidungen oder Putzflächen, keine Metallfassaden
Die genaue Material- und Farbwahl ist im Bauantrag anzugeben und ggf. der Bauverwaltung zu bemustern.

6. HÖHENLAGE

7. ENFRIEDUNGEN, KFZ-STELLPLÄTZE

8. DRAINAGEN / WASSERDICHT KELLER

9. ABWASSERBESEITIGUNG

10. FREIFLÄCHEN

Für gewerblich genutzte Grundstücke ist ein Freiflächengestaltungsplan zu erstellen.
Dieser zeigt die genaue Lage und Gestaltung der Grünflächen sowie der Stell- und Lagerflächen mit Angaben zum geplanten Material für Befestigung und Unterbau.
In diesem Plan sind auch genaue Angaben über die Art und Qualität der Bepflanzung zu machen.

11. BODENSCHUTZ

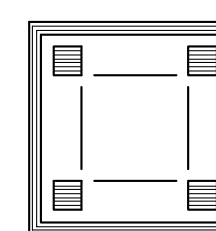
Markt
Postbauer-Heng

Bebauungsplan

Gewerbegebiet Pavelsbach
An der Heide West

04.04.2025

Entwurfsfassung vom 04.04.2025
Tekturfassung vom
Tekturfassung vom
Genehmigungsfassung vom



HELMUTH THEIL
ARCHITEKT

NÖRNBERGER STR. 2
92353 POSTBAUER-HENG
Tel. 09188/903255