



Stadt Nittenau

Landkreis Schwandorf

Gerichtsstraße 13

93149 Nittenau

Vertreten durch:

Benjamin Boml

Erster Bürgermeister

Tel. 09436 309-0

www.nittenau.de

8. Änderung des Bebauungsplanes

Gewerbe- und Industriegebiet Hirschenbleschen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE (Teile B und C)

Verfahrensstand: Entwurf in der Fassung vom 13.11.2023

Planverfasser Bebauungsplan:



Dr.-Leo-Ritter-Straße 7

93049 Regensburg

Telefon 0941 4644 8740

info@utegmbh.de ■ utegmbh.de

INHALTSVERZEICHNIS

| | Seite |
|---|-------|
| A Planzeichnung als planerische Festsetzungen | 3 |
| B Textliche Festsetzungen | 3 |
| C Textliche Hinweise | 3 |
| D Begründung..... | 3 |
| B Textliche Festsetzungen | 4 |
| 1 Art der baulichen Nutzung | 4 |
| 2 Maß der baulichen Nutzung..... | 4 |
| 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche..... | 4 |
| C Textliche Hinweise | 4 |

Die rechtlichen Grundlagen sind insbesondere:

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Straßenverkehrs-Ordnung (StVO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)
- Bayerisches Wassergesetz (BayWG)
- Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV)
- Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)
- Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord (6)
- Flächennutzungsplan der Stadt Nittenau (FNP)
- Ortsrecht der Stadt Nittenau

Diese und alle weiteren Vorschriften, sowie sonstige nicht öffentlich zugängliche technischen Regelwerke (z. B. DIN-Vorschriften) können in der Stadtverwaltung Nittenau eingesehen werden.

Diese Änderungsplanung besteht aus folgenden Teilen und ist als gesamtheitliches Werk zu verstehen.

A PLANZEICHNUNG ALS PLANERISCHE FESTSETZUNGEN

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

C TEXTLICHE HINWEISE

D BEGRÜNDUNG

Im Folgenden werden die Teile B und C abgehandelt.

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB

Erläuterungen zu den Festsetzungen

Die Stadt verfügt im Norden von Nittenau über ein Industrie- und Gewerbegebiet. Dieses ist bereits vollständig bebaut und erschlossen. In diesem Gebiet ist auch eine weltweit tätige Firma ansässig.

Diese Firma rechnet mit einem positiven Wachstum im Neumaschinengeschäft. Die bestehende Logistik-Infrastruktur in und um das Werksgelände soll deshalb verbessert werden. Dazu gehört auch die Errichtung einer neuen Werkszufahrt zwischen der Brucker Straße und dem Heideweg. Diese Werkszufahrt sieht der rechtskräftige Bebauungsplan nicht vor.

Näheres zu den Zielen und Zwecken der Planung kann der Begründung entnommen werden.

Der Geltungsbereich dieser 8. Änderung erstreckt sich ausschließlich auf die neue Werkszufahrt. Diese wird als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Hirschenbleschen incl. den Änderungen haben weiterhin Bestand, solange sie mit dieser Planung nicht explizit geändert werden.

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 ff. BauNVO)

Es ist eine Nutzung als Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI) gemäß § 1 Abs. 2 Nrn. 10 und 11 i. V. m. §§ 8 und 9 BauNVO festgesetzt. Diese Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert. Es wird lediglich innerhalb dieser Flächen die neue Werkszufahrt ausgewiesen. Diese wird als private Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 ff. BauNVO)

Zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlagen usw.) sind Änderungen nicht notwendig.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und § 23 BauNVO)

Zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche sind Änderungen nicht notwendig.

C TEXTLICHE HINWEISE

Das Baugebiet ist vollständig erschlossen und bebaut. Mit dieser Planänderung wird lediglich die verkehrstechnische Erschließung verbessert. Weitere Änderungen werden nicht vorgenommen. Textliche Hinweise sind derzeit nicht notwendig bzw. werden im Verfahren ergänzt.

Für die Planung:

Nittenau,

| | |
|---|--|
| Verfasser Bebauungsplan (Bearbeitung: Karl-Heinz Hernitschek) | Anerkannt Träger der Planungshoheit |
| U.T.E. Ingenieure GmbH Claudia Scharnagl Dipl.-Ing. FH, Geschäftsführung | Stadt Nittenau Benjamin Boml Erster Bürgermeister |