

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

2. Art der Nutzung

GI Gewerbegebiet gemäss § 8 BauNVO

3. Mass der Baulichen Nutzung

0.80 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ

2.40 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

a abweichende Bauweise
Gebäudelängen > 50 m sind zulässig

5. Stellung der baulichen Anlagen

Es werden von der aktuell gültigen Bayerischen Bauordnung
abweichende Abstandsflächen festgesetzt.

8. Verkehrsflächen

private Verkehrsfläche

9. Gebäude

Fertigungs- bzw. Lagerhalle

Vordach

10. Grünordnung

private Grünfläche

A/E Fläche (Ausgleich / Ersatz)

Pflanzung von 8 heimischen Laubbäumen

11. Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHEN-ZAHLEN	GESCHOSS-FLÄCHENZAHLEN

Hinweise

1035/20 Flurstücksnummern/Hausnummern

Zu- bzw. Ausfahrt

Bestandsgebäude

Vordach Bestandsgebäude

Bebauungsplan
"Erweiterung Schöneke"

Geltungsbereich 15.595 m²

- Nettobaulandfläche 15.595 m²

m 10 20 30 40 50



M 1 / 1000

Verfahrensablauf

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 23.05.2023 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die Stadt Nittenau hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Nittenau, den

(Siegel)

Benjamin Boml, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

....., den
Nittenau

(Siegel)

Benjamin Boml, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

....., den
Nittenau

(Siegel)

Benjamin Boml, Erster Bürgermeister

Stadt Nittenau
Landkreis Schwandorf

vorhabenbezogener
Bebauungsplan
mit integrierter Grünordnung
" Erweiterung Schöneke"



Vorentwurf



Bauort: Flurnummern: 1035/20, Teilfläche von 1035, 1037, 1038/11 und 1038/12

Gemarkung Bleich

Vorhabenträger: G. Schöneke GmbH + Co KG
Gummi- und Kunststoffwerk
Gabor-Schöneke-Str. 1-5
93149 Nittenau

Geschäftsführer
Markus Riegelsberger

Plangeber: Stadt Nittenau
Gerichtsstraße 13
93149 Nittenau

Erster Bürgermeister
Benjamin Boml

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

Dipl.-Ing. (FH) Fabian Biersack, M.Sc.

Fassung vom: 19.09.2023
aufgestellt: 05.09.2023
gezeichnet: Schultz
Projektnummer: PRIV-04-291-22
Maßstab: 1:1000/2000

H/B = 594 / 594 (0.35m²)

Allplan 2022