

FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich der Änderung
- GE(e)** Eingeschränktes Gewerbegebiet GE(e) nach § 8 BauNVO
Zulässig sind die in Abs. 2, 1 - 4 aufgeführten Nutzungen.
Ausnahmsweise zulässig sind die in Abs. 3, 1 - 2 aufgeführten Nutzungen.

Während der Nachtzeit ist keine lärmintensive Nutzung zulässig.
Emissionskontingent LEK in Dezibel tags (6 - 22 Uhr) nachts (22 - 6 Uhr)
Gewerbegebiet GE(e) 65 50
- V** Zahl der Vollgeschosse: max. 5 Vollgeschosse zulässig.
- 0,8** Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
- 1,2** Geschossflächenzahl nach § 20 BauNVO
- h_T = 18,5 m** max. Traufhöhe bezogen auf OK des fertigen Erdgeschossfußbodens
- a** abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO, Errichtung von Gebäudelängen > 50 m möglich
- Baugrenze nach § 23 BauNVO

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert weiter gültig.

HINWEISE

- Flurstücksnummer
- best. Grundstücksgrenze
- bestehendes Gebäude
- Bebauungsvorschlag

Immissionen:
Schutzbedürftige Räume (z.B. Büros, Schulungsräume etc.) in dem neu geplanten mehrgeschossigen Gebäude sollen entweder abgewandt zu dem im Westen angrenzenden Gewerbebetrieb angeordnet werden oder die Firma soll sich selbst durch geeignete bauliche Maßnahmen entsprechend vor den Immissionen des benachbarten Gewerbebetriebes schützen.

Denkmalpflege:
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Der Vermessung / Planung liegt das Lagebezugssystem DHDN90/GK ("Deutsches Hauptdreiecksnetz 1990", GK-Koordinaten, Status 120) zugrunde:
Lagekoordinaten in der Gauß-Krüger-Projektion
© Bayerische Vermessungsverwaltung, Geobasisdaten (www.geodaten.bayern.de)
(Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet)
© Bayerisches Landesamt für Umwelt (www.lfu.bayern.de)

Brandschutz:
Die Festlegungen zu der benötigten Löschwassermenge, hinsichtlich den Zufahrten und Stellflächen für die Feuerwehr, zu den Bepflanzungen für den ungehinderten Einsatz der Feuerwehr, zu dem Straßenniveau und zu einer TMO Gebäudefunkanlage sind mit dem zuständigen Kreisbrandrat abzustimmen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bauverbotszone
- Baubeschränkungszone
- Freileitung mit Schutzstreifen
- unterirdische Leitung: Stromkabel bzw. Gasleitung der Bayernwerk Netz GmbH

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat von Oberhaid hat in der Sitzung vom 22.09.2020 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterhaid-West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde verzichtet; der Öffentlichkeit wurde vom 07.12.2020 bis 21.12.2020 Gelegenheit zur Information gegeben.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.10.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 22.12.2020 bis zum 01.02.2021 beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.10.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2020 bis 01.02.2021 öffentlich ausgelegt.
5. Die Gemeinde Oberhaid hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.04.2021 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.04.2021 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Oberhaid, den

Carsten Joneitis
Erster Bürgermeister

(Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

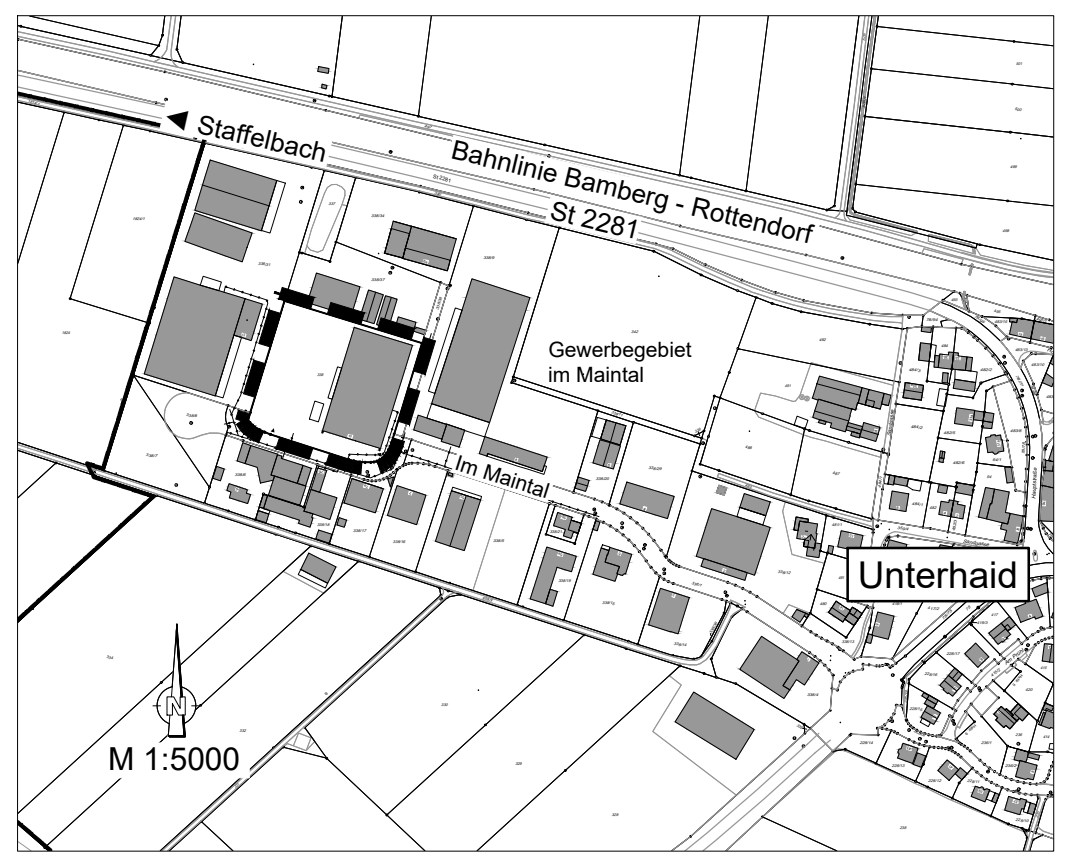
Gemeinde Oberhaid, den

Carsten Joneitis
Erster Bürgermeister

(Siegel)

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
**"GEWERBEGEBIET
UNTERHAID-WEST"**

GEMEINDE OBERHAID
LANDKREIS BAMBERG



FASSUNG VOM 20.04.2021
SATZUNGSBESCHLUSS: 20.04.2021

WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG • MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 095 1980040 • FAX: 095 19800444

Max Joneitis