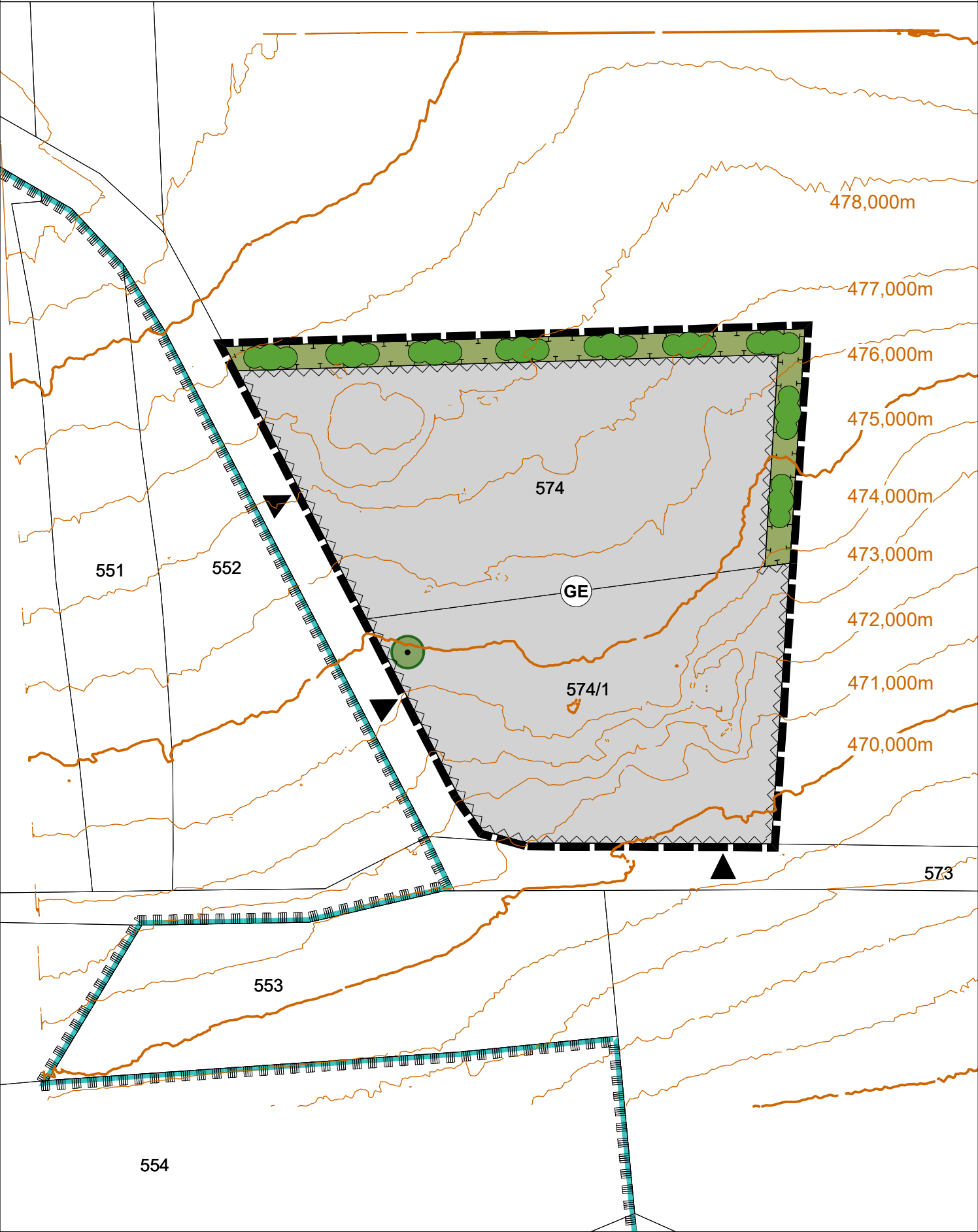


PRÄAMBEL

Die Gemeinde **xxx** erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), diesen Bebauungsplan als Satzung.




A. Festsetzungen durch Planzeichen


1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)


 Gewerbegebiet mit Zweckbestimmung "Lagerplatz"


2. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)


 Zufahrt

3. Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Pflanzungen und Erhaltungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)


 Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (**Externe** Ausgleichsfläche)

 Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

 zu erhaltender Baum

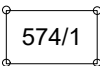
 Pflanzgebot Baum-/Strauchhecke

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Hinweise

 vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)

 Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH)

 Höhen in m ü. NHN
Grundlage für die Erschließungsplanung stellt die fachtechnische Geländevermessung dar