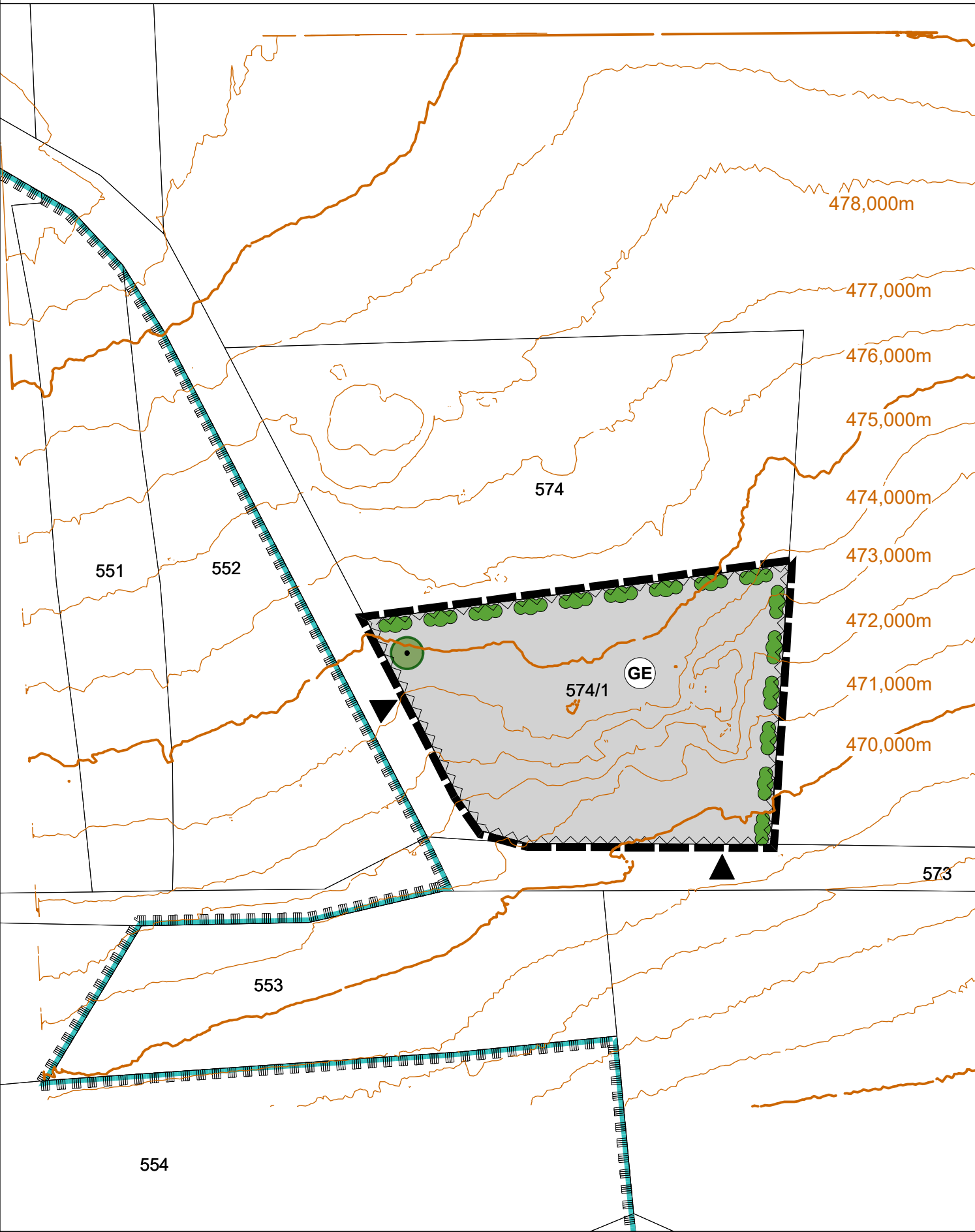



**PRÄAMBEL**  
Die Gemeinde Lupburg erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) 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 § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704) 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 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6), 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"


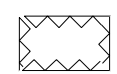
**2. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

 Zufahrt

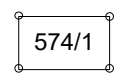
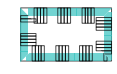
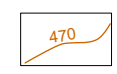
**3. Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für Pflanzungen und Erhaltungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)**

 zu erhaltender Baum  
 Pflanzgebot 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

**VERFAHRENSVERMERKE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom .....die 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am .....ortsüblich bekannt gemacht.
- In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
- Zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom .....die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel) Markt Lupburg, den .....

.....  
Manfred Hauser  
Erster Bürgermeister

**7. Ausgefertigt**

(Siegel) Markt Lupburg, den .....

.....  
Manfred Hauser  
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

(Siegel) Markt Lupburg, den .....

.....  
Manfred Hauser  
Erster Bürgermeister

**Geänderte Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert (Nummerierungen wie im wirksamen Bebauungsplan):

**§ 1 Art der baulichen Nutzung**

- Für Ablagerungen sind ausschließlich Ab- bzw. Zwischenlagerungen von Erdaushub, Sand, Schotter, Holz o. ä. zulässig (Lagerplatz). Sonstige bauliche Anlagen sind nicht zulässig.
- entfällt*

**§ 2 Maß der baulichen Nutzung**

- Die Höhe von Aufschüttungen zur Ablagerung darf max. 6,0 m betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt der Ablagerung.
- entfällt*

**§ 4 Gliederung des Baugebiets - Immissionsschutzmaßnahmen**

- Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN (DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Name	Größe Kontingentfläche [m²]	LEK,tags	LEK,nachts
TF1	1.638,1 m²	65 dB(A)	50 dB(A)
TF2	2.076,8 m²	67 dB(A)	52 dB(A)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5, Absatz 5 der DIN 45691:2006-12 ist an-zuwenden; sie wird nicht ausgeschlossen. Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen aus dem Betriebsgrundstück(en) ist das Grundstück innerhalb der festgesetzten Kontingentfläche heranzuziehen.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung zur Summation gemäß Abschnitt 5 DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.

Nutzungen nach § 8, Absatz 3 BauNVO sind – auch ausnahmsweise – unzulässig.

**§ 5 Grünordnerische Festsetzungen**

- Der in der Planzeichnung dargestellte Einzelbaum ist zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.
- entfällt*
- Im gesamten Baugebiet sind wasserundurchlässige Befestigungen von Flächen zulässig.
- Die Baufeldberäumung oder Gehölzrodung ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig.
- Innerhalb der Randbegrünung sind folgende Maßnahmen durchzuführen:  
- Anlage von drei Lesesteinhaufen mit jeweils einer Grundfläche von 2 m²

**§ 6 Ausgleichsmaßnahmen**

- Für die Änderung des Bebauungsplans wird ein Ausgleichsflächenbedarf von 1.149 m² festgesetzt.

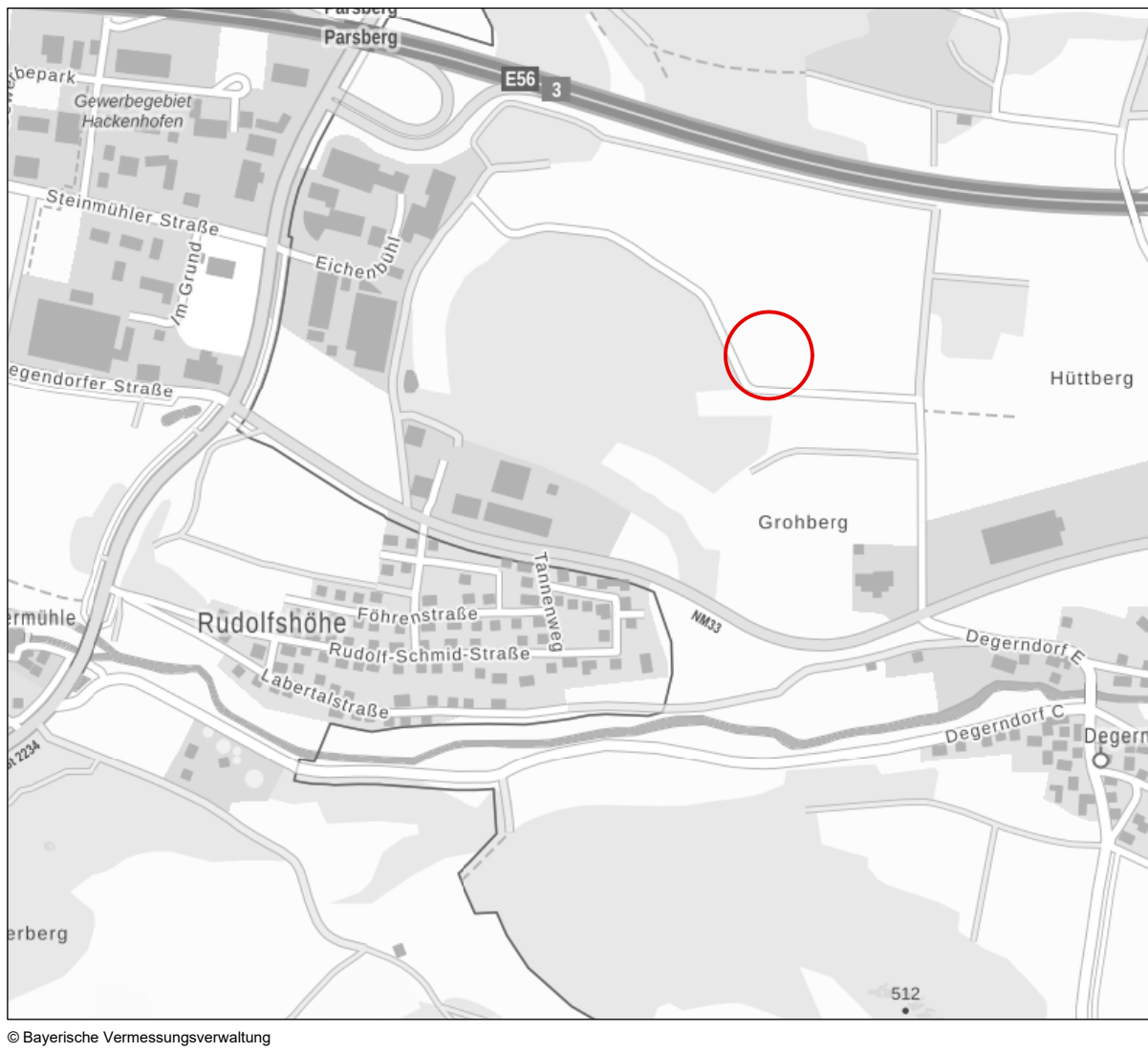
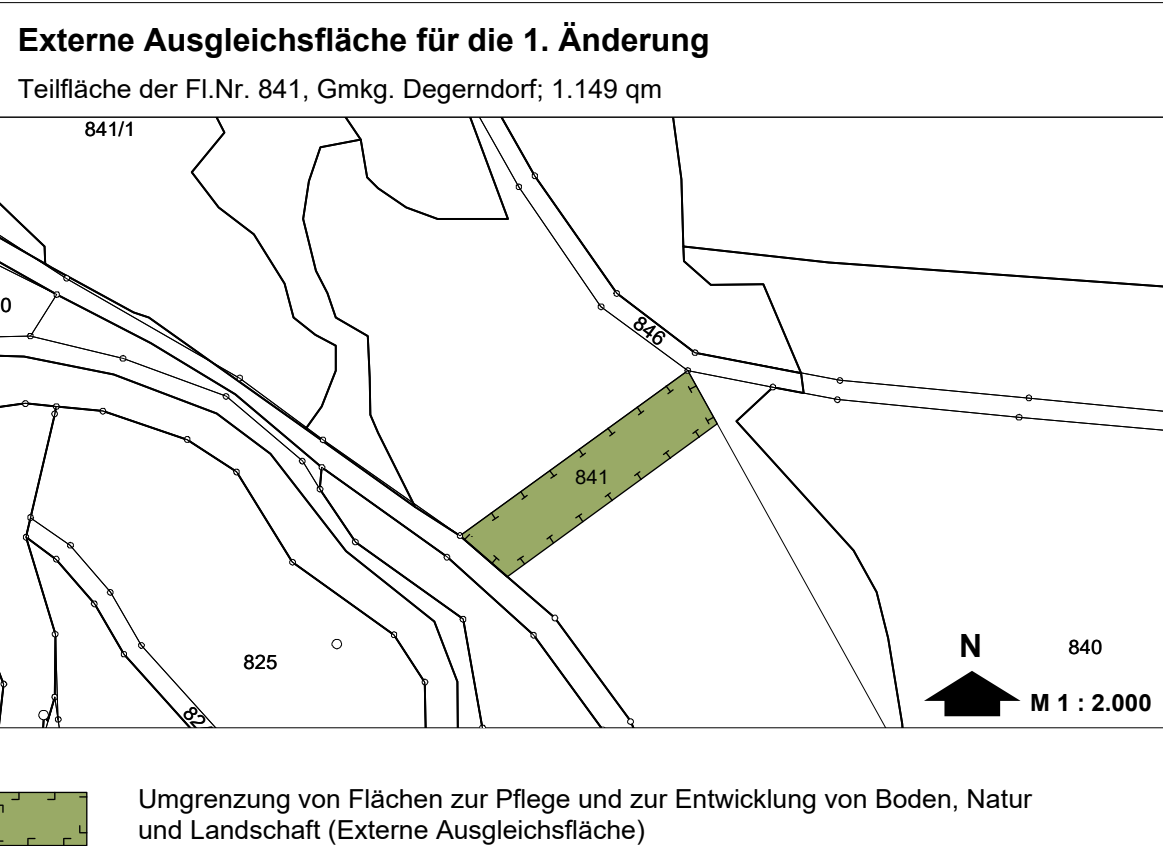
Waldumbau in sonstigen standortgerechten Laubwald:  
Teilfläche aus Fl. Nr. 841, Gmkg. Degerndorf,  
Ökokontofläche 18 des Marktes Lupburg mit einer Teilfläche von 1.149 qm für die 1. Änderung des Bebauungsplans

In den übrigen Punkten gilt der rechtswirksame Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Grohberg" vom 01.06.2015 unverändert weiter.

**Hinweise:**

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten beim Markt Lupburg, Burgstr. 14, 92331 Lupburg, an Werktagen während der Geschäftszeiten eingesehen werden. Die betreffenden DIN-Vorschriften usw. sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.

Mit dem Bauantrag ist ein qualifiziertes Sachverständigengutachten zum Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen gemäß § 4 des Bebauungsplanes vorzulegen.



Entwurf

# Markt Lupburg

## Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet "Grohberg - 1. Änderung"

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: gb / ao

datum: 13.06.2023 ergänzt:

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**  
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99  
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

