Präambel

Der Markt Lupburg erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan „Deponie Degerndorf" (1. Änderung) mit seinen Festsetzungen als Satzung.

A Festsetzungen mit Planzeichen

GI	Industriegebiet entsprechend § 9 BauNVO
GI_1, Zwischenlager	Industriegebiet mit Zweckbestimmung "Zwischenlager" entspr. textl. Festsetzungen
GI_2, Rekultivierung	Industriegebiet mit Zweckbestimmung "Rekultivierung" entspr. textl. Festsetzungen
GRZ 0,80	Grundflächenzahl entsprechend § 19 BauNVO max. 0,80
I	Ein Vollgeschoss als Höchstgrenze
a	abweichende Bauweise entsprechend § 22 (4) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig
	Baugrenze entsprechend § 23 (3) BauNVO
	öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Zufahrt
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (hier: Regenrückhalte-/ Versickerungsbecken)
	Flächen für Wald
	zu erhaltende Bäume
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (dieser umfasst Flurnr. 1551, 1565/1 und Teilflächen der Flurnummern 1554, 1565, 1575 und 1577, jeweils Gemarkung Degerndorf)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B Hinweise durch Planzeichen

	bestehende Grundstücksgrenzen
1551, 1565/1, 1565, 1575, 1577, 1554	bestehende Flurnummern (liegen in der Gemarkung Degerndorf)
	äußerer Rand der befestigten Fahrbahn BAB 3
	Grenze der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG (40m); die Bauverbotszone liegt zw. dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn und der Grenze
	Grenze der Baubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStrG (100m); die Baubeschränkungszone liegt zw. dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn und der Grenze
510	Höhenlinien Urgelände
BD	Bodendenkmal D-3-6836-0077 und D-6836-0079 (nachrichtliche Übernahme entsprechend § 9 (6) BauGB)
22,00	Bemaßungen mit Maßzahlen in Meter (m)
	vorgeschlagene Böschungen

C Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(1) Es wird ein Industriegebiet entsprechend § 9 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt.

(2) Im GI_1, Zwischenlager sind folgende Nutzungen zulässig:
- Lagerung folgender Stoffe: Boden, Steine, Straßenaushub, Straßenaufbruch, Baggergut und künstliche Auffüllungen.
- Lagern, Behandeln und Aufbereitung von Boden, Steinen, Bauschutt und Recyclingmaterial
- Regenrückhalte- und Versickerungseinrichtungen für das Plangebiet.

(3) Im GI_2, Rekultivierung, sind folgende Nutzungen zulässig:
- Lagerung und Einbau von geeignetem Rekultivierungsmaterial sowie sonstige Maßnahmen zur Rekultivierung welche in einem eigenem Verfahren in Abstimmung mit dem LRA Neumarkt i.d.OPf. festzulegen sind.

(4) Die für einen geordneten Betrieb notwendigen baulichen Maßnahmen wie Drainagen, Abdeckungen, geologische Barrieren, Stützkonstruktionen, Entwässerungseinrichtungen, Böschungen oder ähnliche Maßnahmen sind im gesamten Plangebiet allgemein zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(1) Soweit sich aus weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan nicht geringere Werte ergeben, wird die in der Planzeichnung ausgewiesene Grundflächenzahl für das GE_1 als Höchstgrenze festgesetzt. Bezugsfläche für die Berechnung der Grundflächenzahl GRZ ist dabei der gesamte Bereich von GE_1, ohne öffentlich Verkehrsflächen, aber einschließlich den Versickerungsflächen.

(2) Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß der Eintragung in der Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt. Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(3) Zulässig sind im GE_1 Gebäude mit max. 1 Vollgeschoss. Im GE_2 sind keine Gebäude zulässig.

(4) Die maximal zulässige Wandhöhe WH beträgt 6,00 m und wird von der Fertigfußbodenoberkante (E FOK) im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut gemessen. Die Wandhöhe WH bei Rundbogendächern wird als Schnittpunkt der senkrechten Wand zur radialen Dachhaut festgelegt. Die maximal zulässige Firsthöhe FH beträgt 15,00 m und wird von der Fertigfußbodenoberkante (E FOK) im Erdgeschoss bis zum höchsten Punkt der Dachhaut gemessen.

§ 4 Bauweise

(1) Es wird für eine abweichende Bauweise gemäß § 22(4) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m.

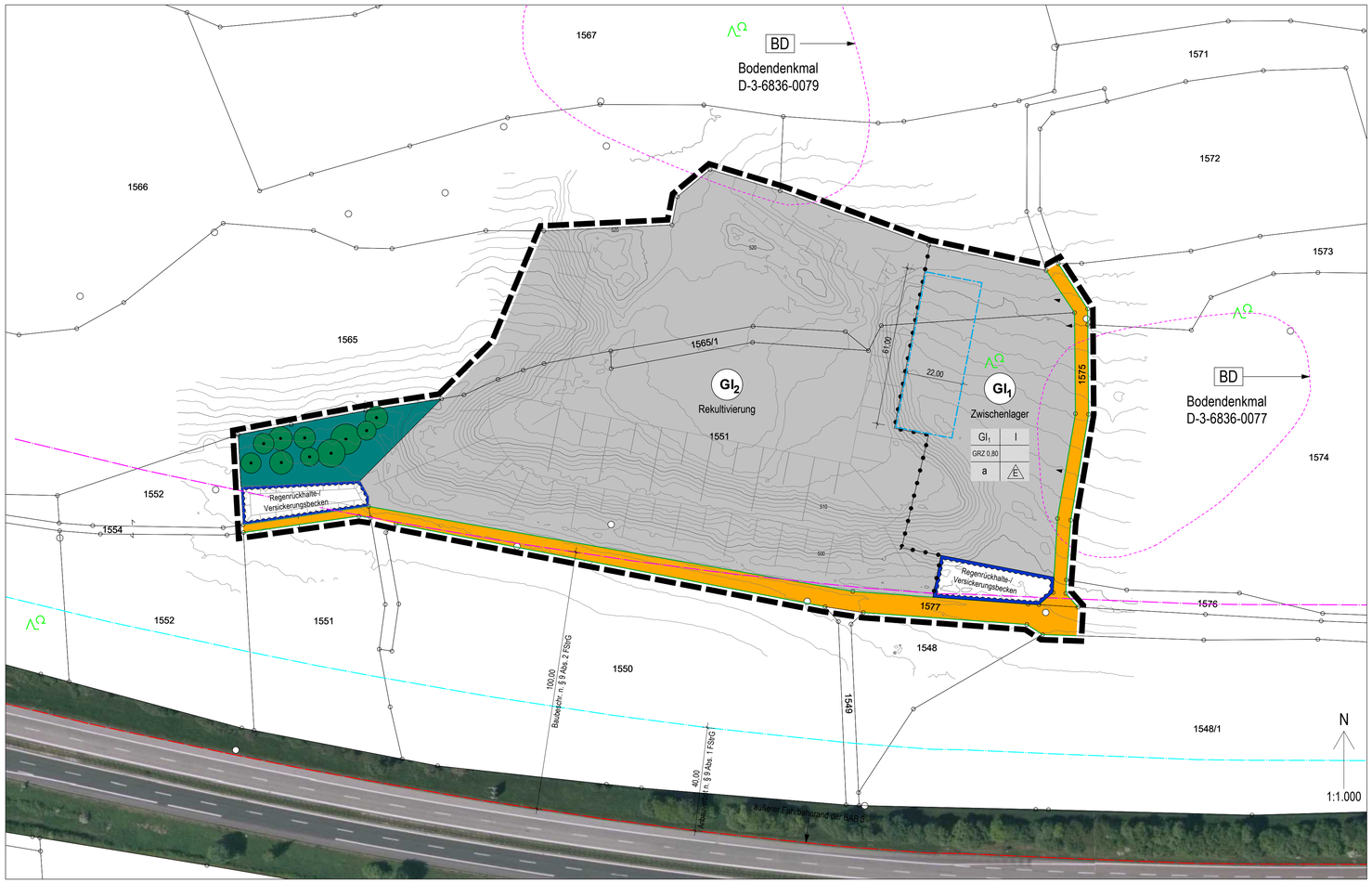
(2) Zulässig sind nur Einzelhäuser.

§ 5 Festsetzungen zur Bodendenkmalpflege

(1) ggf. im weiteren Verfahren noch zu ergänzen

§ 6 Grünordnerische/naturschutzrechtliche Festsetzungen

(1) ggf. im weiteren Verfahren noch zu ergänzen



D Örtliche Bauvorschriften (Festsetzungen) nach Art. 81 BayBO

§ 1 Abstandsflächen

(1) Die Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung wird ausdrücklich angeordnet. Darüber hinaus können sich durch Festsetzungen im Bebauungsplan größere Abstände ergeben.

§ 2 Gestaltung der baulichen Anlagen

(1) Gebäudeform
Es sind rechteckige Baukörper zu errichten. Dabei hat die längere Seite des Gebäudes in Richtung der Hauptfirstrichtung zu liegen.

(2) Dächer
Als Dachform sind geneigte Dächer als Satteldach oder Pultdach mit einer maximalen Dachneigung von 20° zulässig. Ebenso ist allgemein ein Rundbogendach zulässig.

§ 3 Einfriedungen

(1) Einfriedungen sind als Maschendraht- bzw. Stabmattenzäune mit einer max. Höhe von 2,20 m zulässig.

(2) Bei den Einfriedungen ist ein Mindestabstand von 15 cm zum Boden einzuhalten. Der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist nicht zulässig.

(3) Streifenfundamente und Sockelmauern sind unzulässig.

(4) Einfriedungen sind als offene Zäune auszuführen. Als offen gilt der Zaun, wenn er nicht als geschlossene Wand ausgebildet wird und optisch nicht als solcher wirkt, also durchsichtig ist.

E Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. xxx

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Lupburg hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom .....hat in der Zeit vom .....bis .....stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom .....bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung1 in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Lupburg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... die Bebauungsplanänderung gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Lupburg, den .....

(Siegel)

.....
Manfred Hauser, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Lupburg, den .....

(Siegel)

.....
Manfred Hauser, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung 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 Gemeinde 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.

Lupburg, den .....

(Siegel)

.....
Manfred Hauser, 1. Bürgermeister

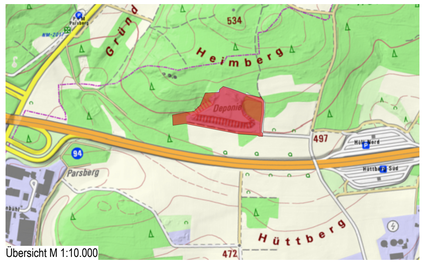
Markt Lupburg

1. Änderung des Bebauungsplanes

für das Industriegebiet

"Deponie Degerndorf"

VORENTWURF



Übersicht M 1:10.000

Datum:	gezeichnet
06.02.2025	Iberl

Burgstraße 7
92331 Parsberg
Tel. 09492/5538
Fax. 09492/6185
mail@architekt-iberl.de

Architekturbüro
IBERL GmbH
Alois Iberl Dipl. Ing. FH Architekt