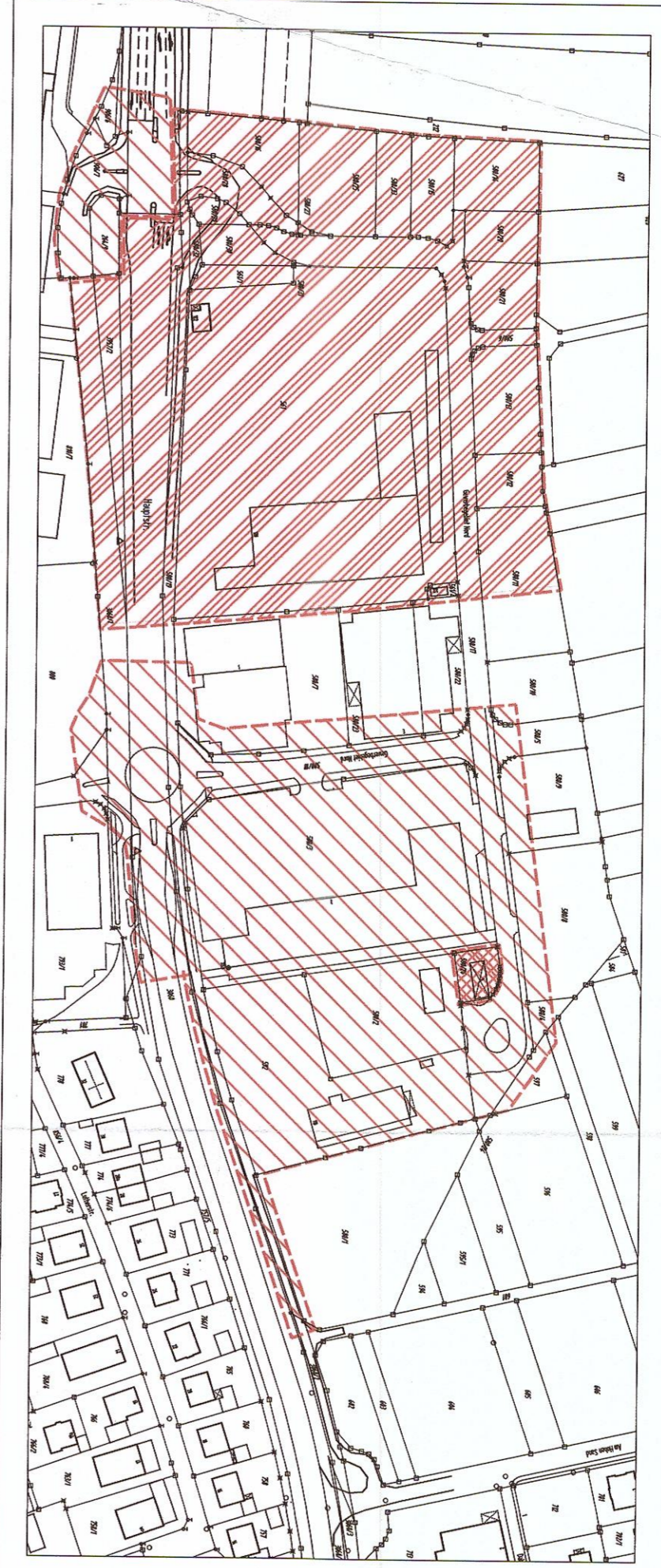


BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET TEGERNHEIM-NORD" 4. ÄNDERUNG MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:2500
Geltungsbereiche der bisherigen Bebauungsplanänderungen

- 1. Änderung vom 13.05.2002
- 2. Änderung vom 14.04.2009
- 3. Änderung vom 03.12.2012

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

MAßSTAB 1:1000

BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Tegernheim verfügt über den Bebauungsplan mit Grundordnung „Gewerbegebiet Tegernheim Nord“ der in seiner Fassung vom 21.12.2000 erstmalig Rechtskraft erlangte. Seitdem wurde der Bebauungsplan dreimal rechtskräftig wie folgt geändert:

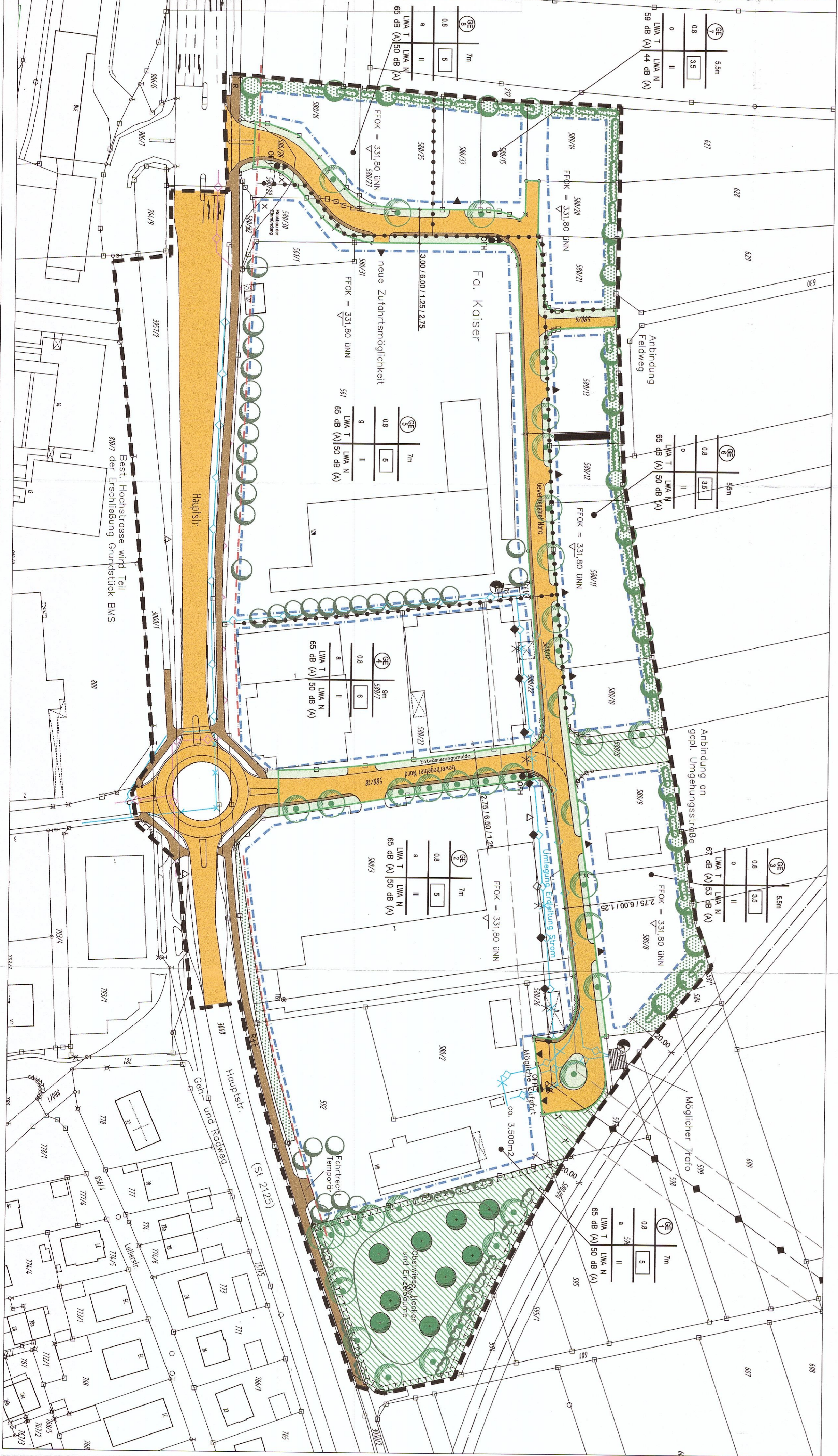
1. Änderung vom 13.05.2005
2. Änderung vom 14.04.2009 und
3. Änderung vom 03.12.2012

Anlaß
Die vorliegende vierte Änderung des Bebauungsplans wird erforderlich, weil im Zuge der Erhebung der Erschließungsbeträge festgestellt wurde, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Straßensatzung nicht den geänderten Verhältnissen entspricht. Insbesondere ist die Straßensatzung zu ändern, da die im Bebauungsplan festgesetzten Straßensatzungen nicht den geänderten Verhältnissen entsprechen. Die Straßensatzung ist zu ändern, da die im Bebauungsplan festgesetzten Straßensatzungen nicht den geänderten Verhältnissen entsprechen.

Änderungen
Mit der vierten Bebauungsplanänderung wird der gesamte Bebauungsplan redaktionell dahingehend geändert, dass die Straßensatzungsinhalte nummeriert (gemäß Paragrafennummer) als gemaß der Straßensatzung dargestellt werden und die Straßensatzungen für den Straßensatzungsbereich gleichfalls werden die entsprechenden Änderungen 1 bis 3 in der Planzeichnung integriert und mit der aktuellen Plankarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung zusammengeführt.

Hinweise
Mittlere Festsetzungen anderer Art oder in den Paragrafen des Bebauungsplans einschließlich seiner bisherigen drei Änderungen werden von der vorliegenden 4. Änderung nicht berührt und gehen unverändert auch weiterhin (siehe hierzu auch: SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG).

Verfahren, Umweltprüfung
Mit der Änderungen und Ergänzungen werden die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt. Die Bebauungsplanänderung wird daher im vorliegenden Verfahren durchgeführt. Aus diesem Grund nach § 13 Abs. 3 von einer Umweltprüfung abzusehen, ein Umweltbericht war nicht zu erstellen.



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
----	-------------------------------
2. Maß der Baulichen Nutzung

7m	Baufläche in Meter
0,8	Grundflächenzahl
5	Baumstammzahl
a	Baumhöhe
5	abwärtend
GE	Gewerbegebiet mit Nummerierung
LWA, T	Immissions wirksamer Flächen bezogener Schallschutzgepö (LWA)
64 dB (A)	Tage/Nacht
LWA, N	Immissions wirksamer Flächen bezogener Schallschutzgepö (LWA)
64 dB (A)	Nacht (N)
	in dB (A) Wert Nachts
3. Verkehrsflächen

Städtebaugrenzungslinie	
Straßenverkehrsrechtliche Besatzsitz 125 + Fahweg	
Geh- / Radweg	
Straßenverkehrsrechtliche Besatzsitz 125 + Fahweg	
Geh- / Radweg	
Lenkung des besd. Flußverkehrs nach § 125 + Fahweg	
Radweg	
Straßenbahngeleit	
4. Grundordnung

Öffentliche Grünflächen	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
private Grünflächen, Befestigung durch Gemeinde	
Bestehende Begrünung	
Erstbäume (Neislinge und standortgerecht) der 1. und 2. Ordnung auf öffentlichen und privaten Grünflächen zu pflanzen	
Hecken (Neislinge und standortgerecht) zu pflanzen	
Z. mit festl. Baumringel Gebiete zu pflanzen	
Obstbaum als Hochstämme bewirtschaften	
robustere Sorten oder Wildkist zu pflanzen	
5. Geltungsbereich

Grenze des Geltungsbereiches der 4. Bebauungsplanänderung

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG

ALLE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANS EINSCHLÜSSLICH JENER DER BISHERIGEN ÄNDERUNGEN GELTEN UNVERÄNDERT AUCH FÜR DIE 4. ÄNDERUNG.

PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- 187 Plannummer
- Grundstücksgrenzen - vorhanden
- Vorhandene Grundstücksgrenze aufzuheben
- Vorhandene, zu entfernender Weg
- Elektrizität
- Erteilung Stimm
- 20 (N) Umleitung mit Schutzzone - teilweise abzubauen
- Erteilung Stimm - teilweise zu verlegen
- Erteilung Gas
- empfohlene Einlart

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN 4. ÄNDERUNG GEMEINDE TEGERNHEIM LANDKREIS REGENSBURG

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Bauplg
Von einer Umweltprüfung wird gem. § 13 (3) Bauplg abgesehen.

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.11.2014, die 4. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung festgelegt.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.11.2014 sind die nachfolgenden Änderungen und Ergänzungen beschlossen worden:
3. Der beauftragten Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Bauplg in der Zeit vom 14.11.2014 bis 02.12.2014 beauftragt.
4. Die Gemeinde Tegernheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.12.2014 die 4. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 Bauplg in der Fassung vom 04.12.2014 als Satzung beschlossen.
5. Ausgefertigt:
Tegernheim, den **09. Dez. 2014**
Kommarsbacher
Erster Bürgermeister
6. Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans wurde am **09.12.2014** gemäß § 10 Abs. 3 Heilbrz 2 Bauplg ersichtlich durch Anschlag an den Anschlag bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten.
Tegernheim, den **09. Dez. 2014**
Kommarsbacher
Erster Bürgermeister



Aufgestellt: Neuraubing, den 13.11.2014.
Redaktionell geändert am: 04.12.2014.
Ingenieurbüro
Dumler + Berthold
Mühlstraße 20
93127 Regensburg
Telefon: 0941/2201-11
Telefax: 0941/2201-12
E-Mail: info@dumler-berthold.de