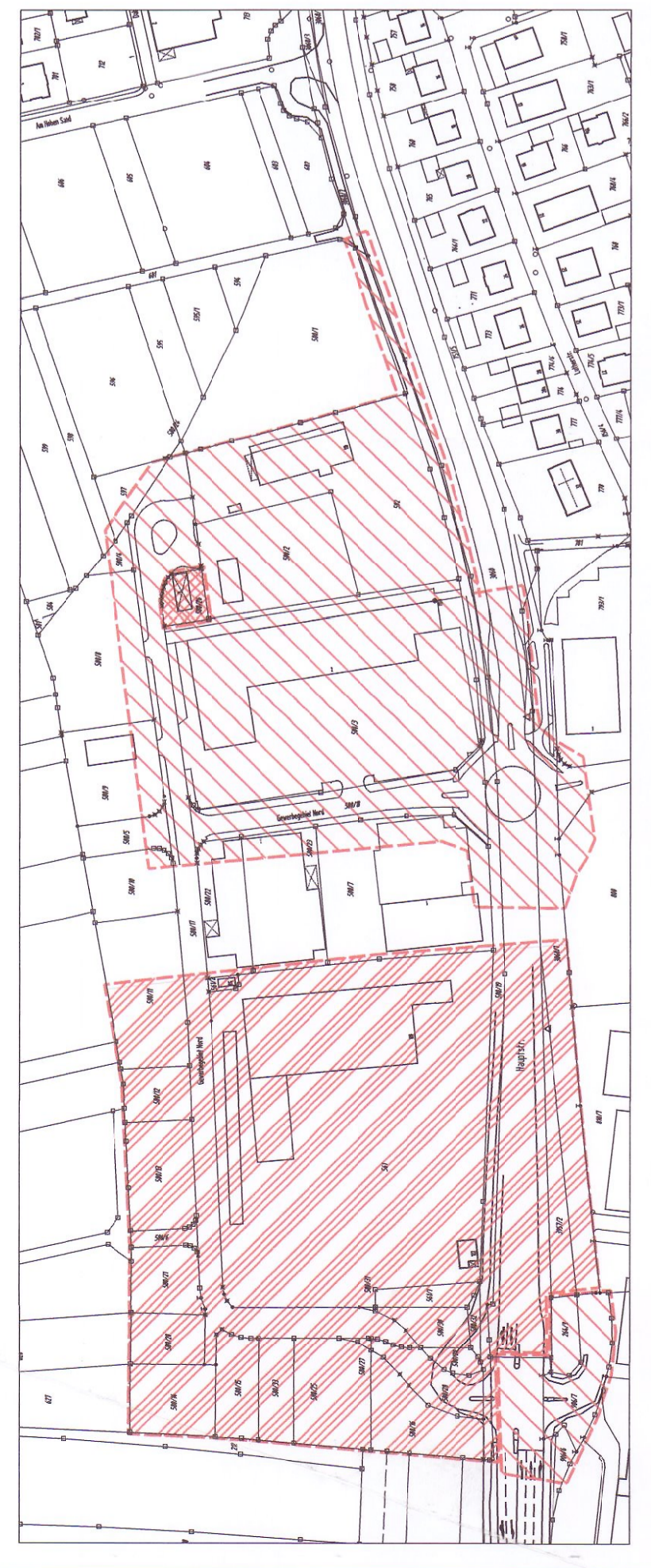


BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET TEGERNHEIM-NORD" 4. ÄNDERUNG MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

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



BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Tegernheim verfügt über den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet Tegernheim Nord“, der in seiner Fassung vom 12.09.2000 rechtskräftig erlangte. Seitdem wurde der Bebauungsplan dreimal rechtskräftig wie folgt geändert:

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

Anlaß

Die vorliegende vierte Änderung des Bebauungsplan wird erforderlich, weil im Zuge der Erhebung der Erhebungsbeiträge festgestellt wurde, dass hinsichtlich der Festsetzung des Straßennetzes Rechtsunsicherheit besteht. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Straßenbegrenzungslinie nicht farblich, sondern nur als schwarze Linie in der Planzeichnung enthalten ist und gegenüber anderen schwarz dargestellten Linien nicht eindeutig und zweifelsfrei nachvollziehbar ist.

Änderungen

Mit der vierten Bebauungsplanänderung wird der gesamte Bebauungsplan redaktionell dahingehend geändert, dass die Straßenbegrenzungslinie nunmehr (gemäß Planzeichnungsverordnung) als grüner Linienzug dargestellt wird und Bemessungswerte für den Straßenraum ergänzt werden. Gleichzeitig werden die rechtskräftigen Änderungen 1 bis 3 in die Planzeichnung integriert und mit der aktuellen Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung zusammengeführt.

Hinweis

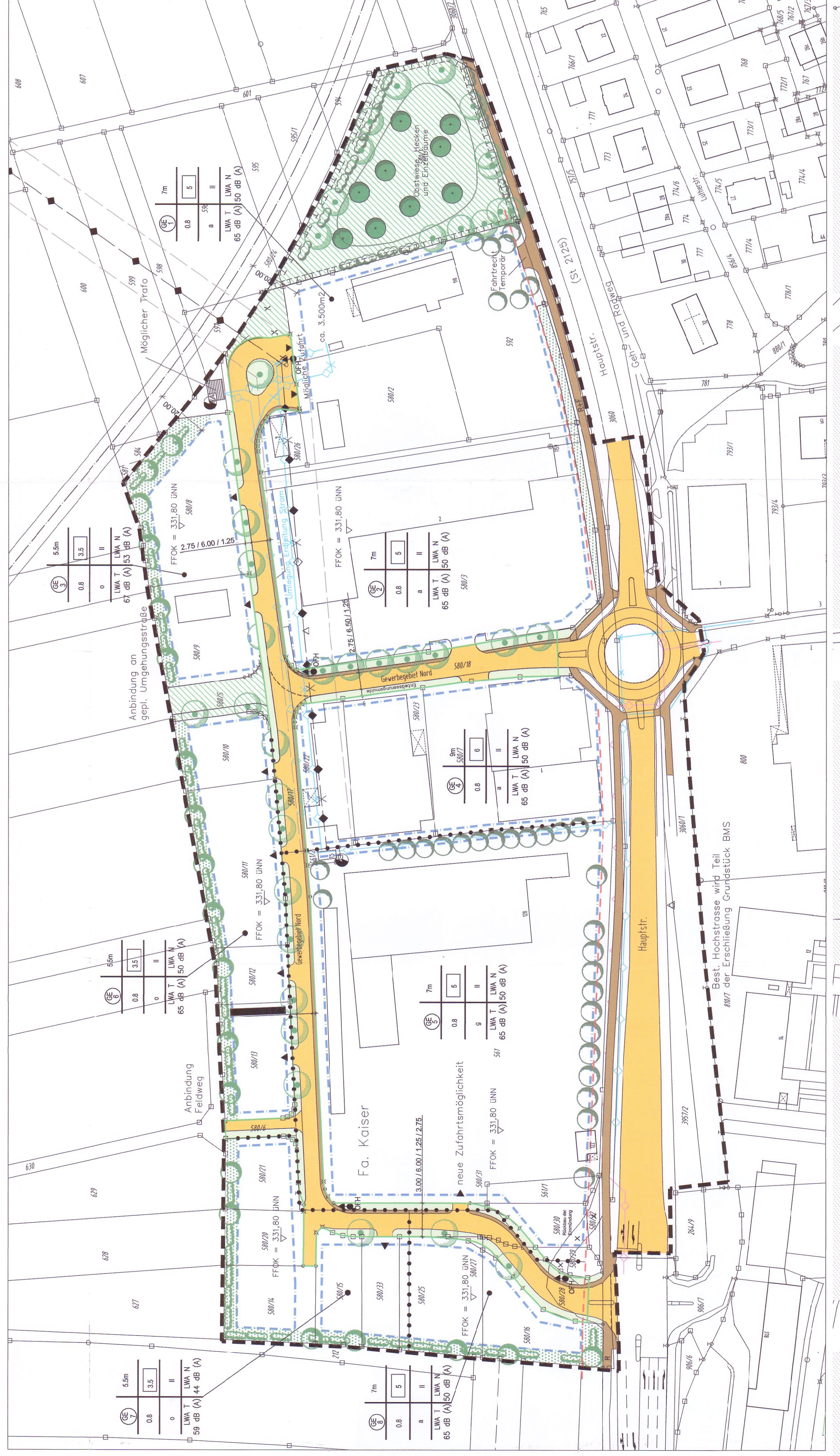
Weitere Festsetzungen textlicher Art oder in den Planzeichnungen des Bebauungsplans einschließlich seiner bisherigen drei Änderungen werden von der vorliegenden 4. Änderung nicht berührt und gelten unverändert auch weiterhin (siehe hierzu auch: SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG)

Verfahren, Umweltprüfung

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

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

MAßSTAB 1:1000



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung

Gewerbegebiet nach § 8 BauWO

7m

0,8

5

8

9

LWA T

64 dB (A)

LWA N

64 dB (A)

Nutzungsstabene

Art. Nutzung

Wendehöhe

Grundflächenzahl

Baumasse

LWA T

LWA N

Zahl der Vollgeschosse

LWA T

LWA N

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

Agrenzungsart

PLANZEICHEN ALS HINWEISE

Flurnummer

187

Grundstücksgrenzen - vorhanden

Vorhandene Grundstücksgrenze aufzuheben

vorhandener, zu entfernender Weg

Elektrizität

Erdleitung Strom

20 kV Überleitung mit Schutzzone - teilweise abzubauen

Erdleitung Strom - teilweise zu verlegen

Erdleitung Gas

empfohlene Einfahrt

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

4. ÄNDERUNG

GEMEINDE: TEGERNHEIM

LANDKREIS: REGENSBURG

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Von einer Umweltprüfung wird gem. §13 (3) BauGB abgesehen.

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.11.2014 die 4. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 14.11.2014 ordentlich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.11.2014 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 14.11.2014 bis 02.12.2014 beteiligt.

3. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 14.11.2014 bis 02.12.2014 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Die Gemeinde Tegernheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.12.2014 die 4. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 04.12.2014 als Satzung beschlossen.

Tegernheim, den 09. Dez. 2014

Kollmannsberger Erster Bürgermeister

Tegernheim, den 09. Dez. 2014

Kollmannsberger Erster Bürgermeister

Tegernheim, den 09. Dez. 2014

Kollmannsberger Erster Bürgermeister

Tegernheim, den 09. Dez. 2014

Kollmannsberger Erster Bürgermeister

Tegernheim, den 09. Dez. 2014

Kollmannsberger Erster Bürgermeister

Tegernheim, den 09. Dez. 2014

Kollmannsberger Erster Bürgermeister

Tegernheim, den 09. Dez. 2014

Kollmannsberger Erster Bürgermeister

Tegernheim, den 09. Dez. 2014

Kollmannsberger Erster Bürgermeister

Tegernheim, den 09. Dez. 2014

Kollmannsberger Erster Bürgermeister

Tegernheim, den 09. Dez. 2014

Kollmannsberger Erster Bürgermeister

Tegernheim, den 09. Dez. 2014

Kollmannsberger Erster Bürgermeister

Tegernheim, den 09. Dez. 2014

Kollmannsberger Erster Bürgermeister

Tegernheim, den 09. Dez. 2014

Kollmannsberger Erster Bürgermeister

Tegernheim, den 09. Dez. 2014

Kollmannsberger Erster Bürgermeister

Tegernheim, den 09. Dez. 2014

Kollmannsberger Erster Bürgermeister

Tegernheim, den 09. Dez. 2014

Kollmannsberger Erster Bürgermeister

Tegernheim, den 09. Dez. 2014

Kollmannsberger Erster Bürgermeister

Tegernheim, den 09. Dez. 2014

Aufgestellt: Neuraubling, den 13.11.2014.

Redaktionell geändert am: 04.12.2014.

ingenieurbüro trummer + bergman

Landkreis Regensburg

Regensburg

Regensburg

Regensburg

Regensburg

Regensburg

Regensburg

Regensburg

Grenze des Geltungsbereichs der 4. Bebauungsplanänderung

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG

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