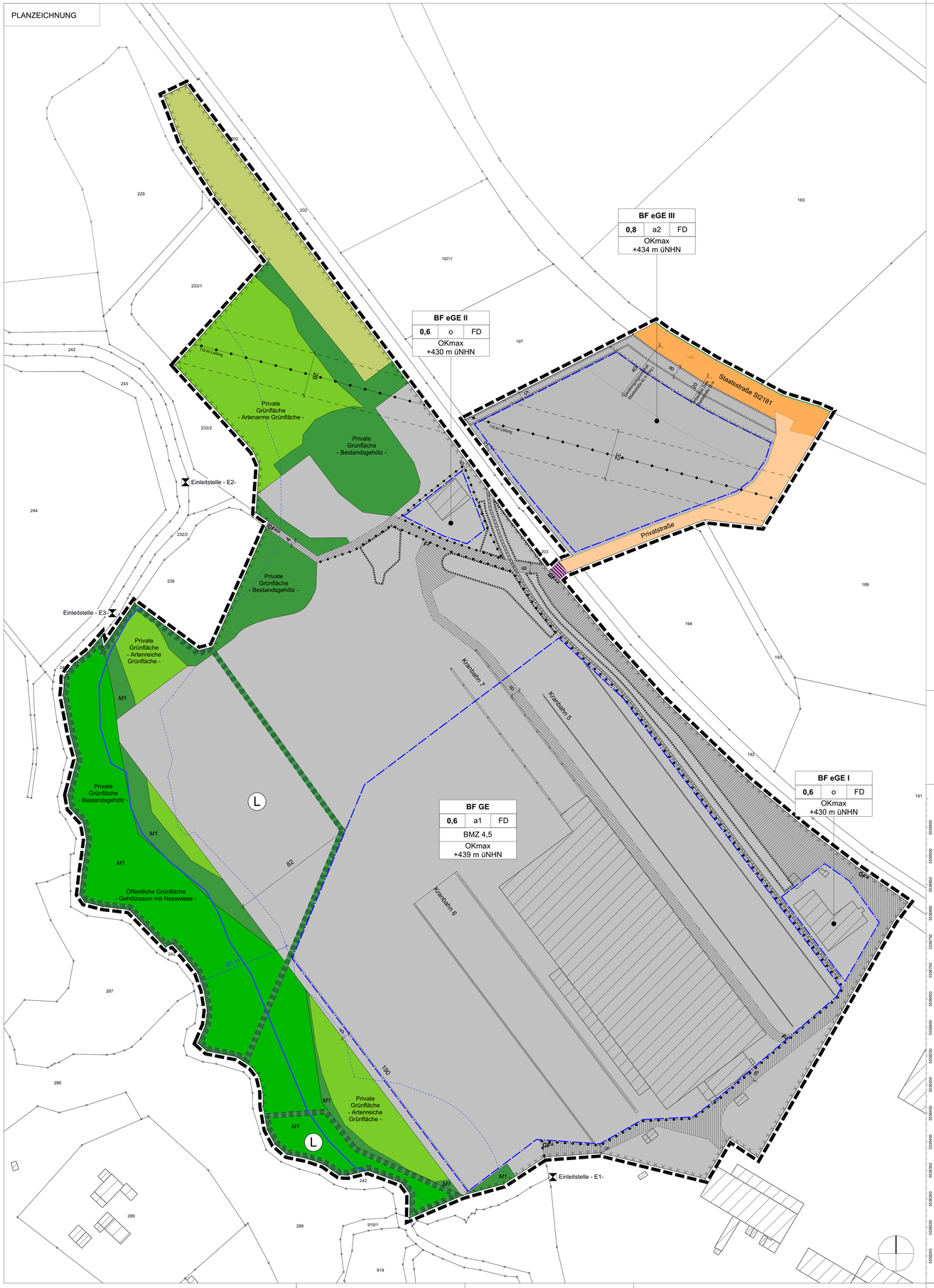
PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung *(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*

GE/eGE — Gewerbegebiet GE, bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet eGE, § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung *(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)*

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,8

BMZ 4,5 — Baumassezahl als Höchstmaß, z. B. 4,5

OKmax +430 m ü. NHN — Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull, z.B. +430 m. ü. NHN

FD — Flachdach

3. Bauweise *(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)*

a1, a2 — Abweichende Bauweise, z.B. Abweichende Bauweise a1, bzw. a2

o — Offene Bauweise

4. Überbaubare Grundstücksfläche *(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)*

Baugrenze

5. Verkehrflächen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)*

Öffentliche Verkehrsfläche, St2181

Private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

6. Grünflächen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)*

Private Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung für Offenlandnutzungen

Private Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung für Bestandsgehölze

Öffentliche Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung für Gehölzsaum mit Nasswiese

7. Flächen für die Landwirtschaft *(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)*

Flächen für die Landwirtschaft

8. Fahr- und Leitungsrechte *(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)*

GFAV — Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger

GFA — Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

F — Fahrrechts zugunsten der Zapf GmbH und ihrer Rechtsnachfolger

9. Flächen zum Anpflanzen sowie Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäu Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB)*

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

10. Kennzeichnung und Nachrichtliche Übernahme *(§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)*

10.1 Flächen, deren Böden erhebliche mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind *(§ 9 Abs. 5 BauGB)*

Altlastenverdachtsflächen

10.2 Flächen für Bahnzwecke

Bahnanlagen (i. A. Bayrische Eisenbahngesellschaft BEG)

10.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Natuschutzrechts *(§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. BNatSchG)*

Landschaftsschutzgebiet - "Steinachtal mit Oschenberg" (LSG-00504.01)

10.4 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Warme Steinach *(§ 9 Abs. 6a BauGB i. V. m. § 76 WHG)*

Hochwassergefahrenflächen für HQ100 nach Detailkarten, Gew. II Warme Steinach, Plannr. K4

Bereich Genehmigungsvorbehalt Warme Steinach, 60 m von Gewässerrand aus

10.5 Anbaufreier Bereich Staatsstraße 2181 *(§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m Art. 23 und Art. 24 BayStrWG)*

Anbaufreie Zone zu Staatsstraßen, bis 20 m vom äußeren Rand der Fahrbahndecke

Bereich Herstellung des Einvernehmens mit der Straßenbaubehörde bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, bis 40 m vom äußeren Rand der Fahrbahndecke

10.6 100-kV-Freileitung Bayreuth/Nord - Immenreuth

100-kV-Freileitung Bayreuth/Nord - Immenreuth, Ltg. Nr. E87, Mast Nr. 36-38 und Baubeschränkungszone beidseits der Leitungsachse

11. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

M1 — Hinweis zur Verortung der Maßnahme M1

Flurstücke

751 — Flurstücknummer

15 — Bemaßung in Meter, hier 15 Meter

Gebäude Bestand

Einleitstelle - E1- — Einleitstellen zur Warmen Steinach, hier Einleitstelle E1

Nutzungsschablone

Baufeldbezeichnung
GRZ Bauweise Dachform
Höhe der baul. Anlage

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176), der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 323), und dem Bayerisches Wassergesetz (BayWG) vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66, 130, BayRS 753-1-U), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Weidenberg hat in der Sitzung vom 20.04.2020 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Marktgemeinderat Weidenberg hat in der Sitzung vom 20.04.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom April 2020 beschlossen.
Die frühzeitige Beteiligung wurde am 29.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfs des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 09.06.2020 bis 10.07.2020 stattgefunden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme für den Vorentwurf des Bebauungsplans bis zum 10.07.2020 aufgefordert.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Marktgemeinderat Weidenberg hat in der Sitzung vom ..... die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... beschlossen.
Die Beteiligung wurde am .....ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom .....bis einschließlich zum ..... im Internet veröffentlicht.
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen in der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Weidenberg, Rathausplatz 2, 1. OG, Zimmer 19 während der allgemeinen Dienstzeiten bereitgestellt. Die Unterlagen wurden zudem über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum .....aufgefordert.

4. Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat Weidenberg hat mit Beschluss des Marktrats vom ……
den Bebauungsplan in der Fassung vom…… beschlossen.

Weidenberg, den ……

……
Erster Bürgermeister Markt Weidenberg (Siegel)

5. Ausfertigung

Weidenberg, den ……

……
Erster Bürgermeister Markt Weidenberg (Siegel)

6. Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplans

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Weidenberg, den ……

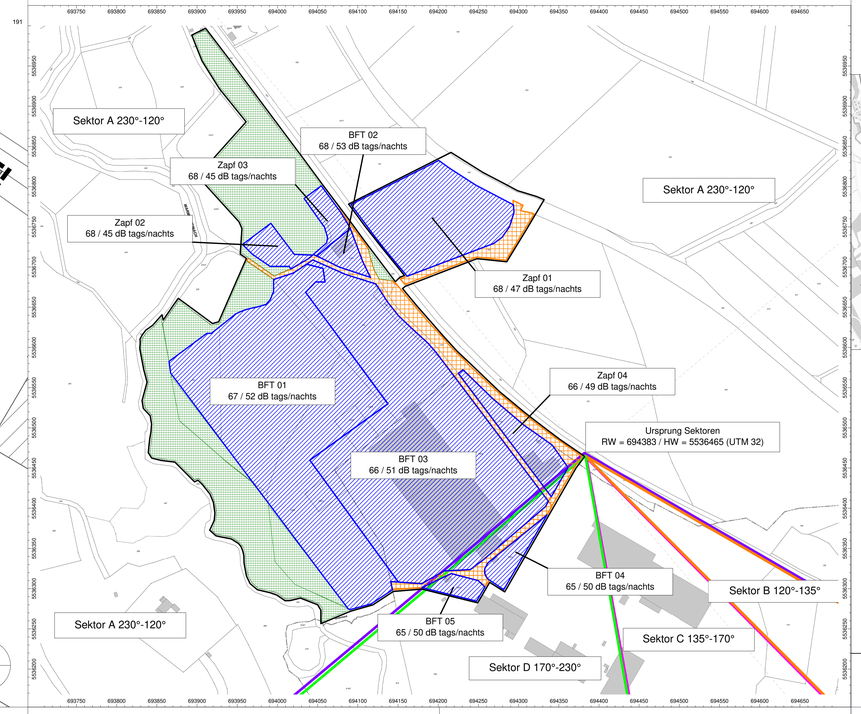
……
Erster Bürgermeister Markt Weidenberg (Siegel)

TEILPLAN EMISSIONSKONTIGENTIERUNG

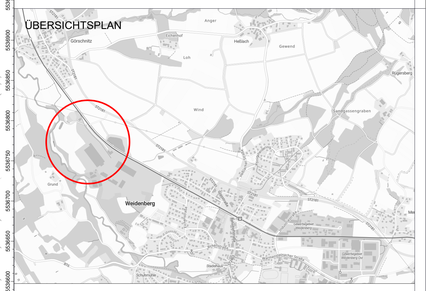
Darstellung ohne Maßstab, genordet
Maße können anhand der seitlichen Referenzierungen entnommen werden.

Zeichenerklärung Teilplan

- Grünflächen
- Geltungsbereich
- Teilflächen
- Erschließung
- Sektor A
- Sektor B
- Sektor C
- Sektor D
- Bplan Quelle



UBERSICHTSPLAN



Markt Weidenberg

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Görschnitz"

TEIL A - Entwurf

Der Bebauungsplan besteht aus Gründen der Übersichtlichkeit zur Offenlage aus zwei Teilen:
Teil A Planzeichnung - Teil B Textliche Festsetzungen, jeweils mit Stand Dezember 2025
Teil A und Teil B werden zur Satzung zu einem Plandokument zusammengeführt.

Stand 12.01.2026 Maßstab 1:1000

planquadrat
Elfers Geskes Krämer GmbH
Architekten und Stadtplaner
BDA / DASL / dwb / ZIA