



- Verfahrensvermerke zur Aufstellung Bebauungsplan "GI Gewerbepark Kollbachtal"
- Der Marktgemeinderat Arnstorf hat in der Sitzung vom 10.04.2017 und 10.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes GI "Gewerbepark Kollbachtal" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.08.2017 öffentlich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans GI "Gewerbepark Kollbachtal" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
 - Der Markt Arnstorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan GI "Gewerbepark Kollbachtal" mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Arnstorf, den - Siegel -
Erster Bürgermeister, Hr. Sittinger
- Arnstorf, den - Siegel -
Erster Bürgermeister, Hr. Sittinger
- Arnstorf, den - Siegel -
Erster Bürgermeister, Hr. Sittinger

**Markt Arnstorf und Gemeinde Roßbach
GI "Gewerbepark Kollbachtal"
Gemeindeteil Weilnbach, Markt Arnstorf**



- I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN**
1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- 1.1. **GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
 - 1.2. **GI** Industriegebiet nach § 9 BauNVO
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**
- Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO:**
- 2.1. 0,6 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2.2. 1,2 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 2.3. 8,0m maximal zulässige Gebäudehöhe
- Industriegebiet nach § 9 BauNVO**
- 2.4. 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2.5. 1,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GRZ)
 - 2.6. 12,0m maximal zulässige Gebäudehöhe
3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**
- 3.1. **Baugrenze für Gebäude**
4. **VERKEHRSLÄCHEN:**
- 4.1. **Straßenverkehrsfläche (Breite 7,0m)**
 - 4.2. **Einmündung Bestandsweg**
 - 4.3. **Kiesweg**
 - 4.4. **Ein- und Ausfahrten**
 - 4.5. **P** Fläche für öffentliche LKW- und PKW-Parkplätze
5. **GRÜNFLÄCHEN:**
- 5.1. **Privates Trenngrün mit Heckenpflanzung (3,0m Breite)**
6. **WASSERFLÄCHEN**
- 6.1. **Regenrückhaltebecken**

- 6.2. **Verlauf Weilnbach**
7. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:**
- 7.1. **Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB.**
 - 7.2. **Pflanzung eines Auwaldes**
 - 7.3. **vorgeschlagene Pflanzung von Bäumen und Sträuchern als Eingrünung des Gewerbebereichs**
8. **SONSTIGE PLANZEICHEN:**
- 8.1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
9. **PLANLICHE HINWEISE:**
- 9.1. **Grundstücksgrenzen neu**
 - 9.2. **Parzellenummer mit Größenangabe**
 - 9.3. **Numerierung der Ausgleichsflächen intern und extern mit Größenangabe**
 - 9.4. **Mittelhöhe der einzelnen Parzellen**
 - 9.5. **Baumfallgrenze (25,00m vom Waldrand)**
 - 9.6. **Wassersensibler Bereich**
 - 9.7. **geplanter Kiesweg außerhalb des Geltungsbereiches**
 - 9.8. **Flurstücksgrenze**
 - 9.9. **Flurstücksnummer**
 - 9.10. **Bestehende Gebäude**
 - 9.11. **Leitung Telekom unterirdisch**
 - 9.12. **Leitung Bayernwerk unterirdisch**
 - 9.13. **Bestehende RW-Leitung**

Flächenübersicht

Öffentliche Flächen:

1. Straßenverkehrsfläche (Breite 7,0m)	8.226 m²	=	7,4 %
2. Kiesweg	338 m²	=	0,3 %
3. Einmündung Bestandsweg	16 m²	=	0,01 %
4. Öffentliche Grünflächen	2.298 m²	=	2,1 %
5. Ausgleichsfläche Nr. 1	13.983 m²	=	12,6 %
6. Öffentliche LKW- und PKW-Parkplätze	1.810 m²	=	1,6 %
Öffentliche Flächen gesamt	26.671 m²	=	24,0 %

Private Flächen:

Bestehende Bebauung	7.801 m²	=	7,0 %
Parzelle 1	2.500 m²	=	2,3 %
Parzelle 2	10.000 m²	=	9,0 %
Parzelle 3	19.000 m²	=	17,1 %
Parzelle 4	18.000 m²	=	16,2 %
Parzelle 5	20.000 m²	=	18,0 %
Parzelle 6	3.100 m²	=	2,8 %
Parzelle 7	3.910 m²	=	3,5 %
Private Flächen gesamt	84.311 m²	=	76,0 %
Gesamtfläche Geltungsbereich	110.982 m²	=	100,0 %

e	Geltungsbereich anpassen (Bestand miteinbeziehen)	F. KURMIS	07/2018
d	Anpassung Straßenführung, Parzellierung, Geltungsbereich gem. Besprechung vom 27.06.2018	F. KURMIS	06/2018
c	Einarbeitung der Änderungen nach Termin mit Fachstellen vom 05.06.2018	F. KURMIS	06/2018
b	Straßenführung und Flächenaufteilung geändert vom 25.05.2018	F. KURMIS	05/2018
a	Flächenaufteilung geändert vom 15.05.2018	F. KURMIS	05/2018
INDEX	ÄNDERUNG	GEPR. / GEZ.:	DATUM:

VORENTWURF vom 14.08.2018

PLANINHALT: Aufstellung Bebauungsplan mit int. Grünordnungsplan GI "Gewerbepark Kollbachtal"

GEZEICHNET: J. HORN (07/2018)
GEPRÜFT: F. KURMIS (07/2018)

PLANNUMMER: IV-VP-BP01
INDEX: e
PROJEKTNUMMER: 33649
MASSSTAB: 1:2.000
ANLAGE:

VORHABENTRÄGER: Markt Arnstorf, Marktplatz 8, 94424 Arnstorf
ENTWURFSVERFASSER: COPLAN AG, Hofmark 35, D-84307 Eggenfelden, Tel.: +49 (8721) 705-0, Fax: +49 (8721) 705-105, eggenfelden@coplan-online.de

Arnstorf, den Unterschrift **Roßbach, den Unterschrift**

EGGENFELDEN **DATUM** **UNTERSCHRIFT**

FUNDSTELLE: V:\daten\Arnstorf_Markt\33649_B_Plan...10500\0530\IV-VP-BP01.dwg PLANGRÖSSE: 0,59 m x 0,59 m = 0,35 m2

V:\daten\Arnstorf_Markt\33649_B_Plan...10500\0530\IV-VP-BP01_Vorentwurf.dwg, V:\VP-BP01_Vorentwurf.dwg, ACAD 2016 DWG To PDF.pc3, ISO A0 (841,00 x 1189,00 mm)