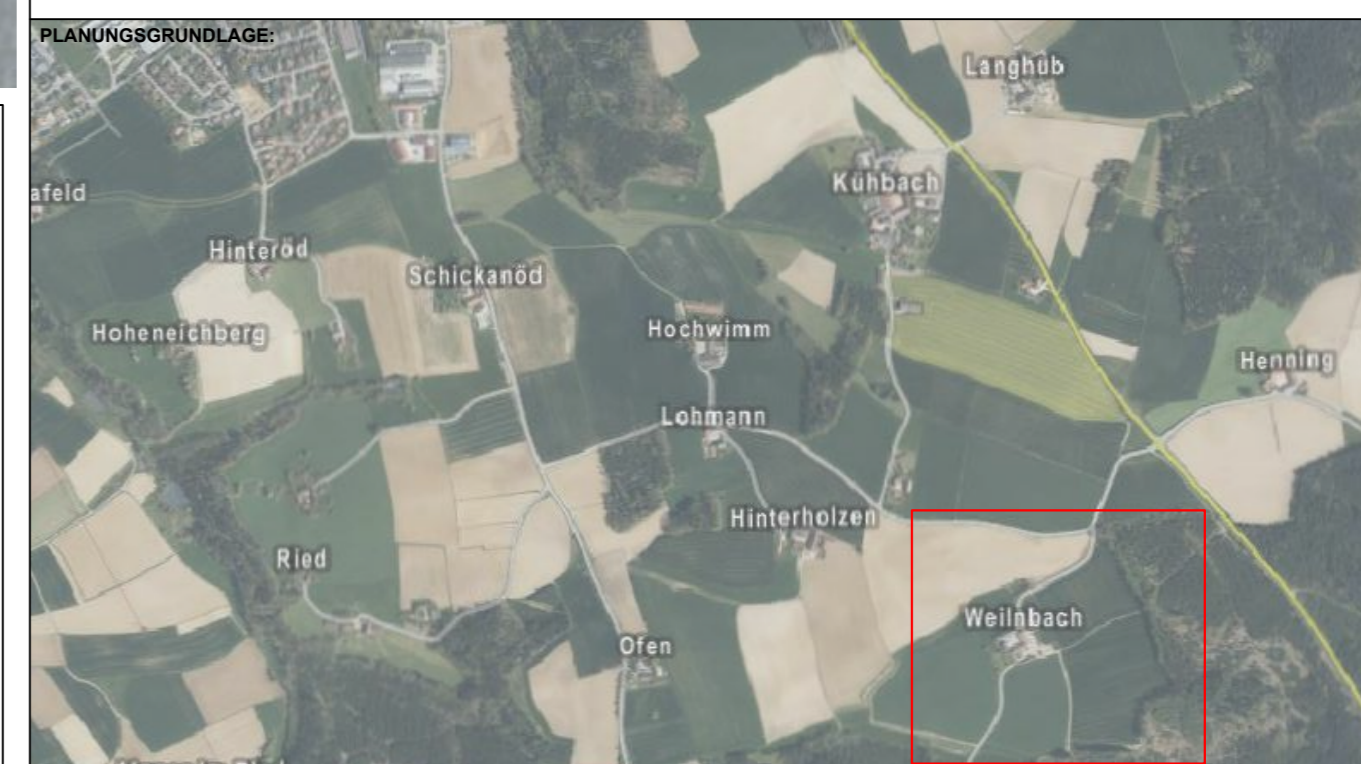


- Verfahrensvermerke zur Aufstellung Bebauungsplan "GI Gewerbepark Kollbachtal"
- Der Marktgemeinderat Arnstorf hat in der Sitzung vom 10.04.2017 und 10.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes GI "Gewerbepark Kollbachtal" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde 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
7. Ausgefertigt
- Arnstorf, den - Siegel -
Erster Bürgermeister, Hr. Sittinger
8. Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans GI "Gewerbepark Kollbachtal" wurde am gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt Arnstorf, 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 wird hingewiesen. Der in Kraft tretende Bebauungsplan mit Begründung wurde seit diesem Tag gemäß § 10a Abs. 3 BauGB auf der Homepage des Marktes Arnstorf veröffentlicht.
- Arnstorf, den - Siegel -
Erster Bürgermeister, Hr. Sittinger

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



- ### I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 - 1.1. **GE** Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
 - 1.2. **GI** Industriegebiet nach § 9 BauNVO
 - 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
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:**
 - 3.1. **---** Baugrenze für Gebäude
 - 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
 - GRÜNFLÄCHEN:**
 - 5.1. **■** Privates Trenngrün mit Heckenpflanzung (3,0m Breite)
 - WASSERFLÄCHEN**
 - 6.1. **■** Regenrückhaltebecken

- 6.2. **---** Verlauf Weilnbach
- 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 Gewerbeparks
- SONSTIGE PLANZEICHEN:**
 - 8.1. **---** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- PLANLICHE HINWEISE:**
 - 9.1. **---** Grundstücksgrenzen neu
 - 9.2. **○** Parzellenummer mit Größenangabe
 - 9.3. **□** Nummerierung 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. **638** Flurstücksnummer
 - 9.10. **□** Bestehende Gebäude
 - 9.11. **---** Leitung Telekom unterirdisch
 - 9.12. **---** Leitung Bayernwerk unterirdisch
 - 9.13. **---** Bestehende RW-Leitung

Flächenübersicht

Kategorie	Fläche (m²)	Anteil (%)
Öffentliche Flächen:		
1. Straßenverkehrsfläche (Breite 7,0m)	8.226	7,4 %
2. Kiesweg	338	0,3 %
3. Einmündung Bestandsweg	16	0,01 %
4. Öffentliche Grünflächen	2.298	2,1 %
5. Ausgleichsfläche Nr. 1	13.983	12,6 %
6. Öffentliche LKW- und PKW-Parkplätze	1.810	1,6 %
Öffentliche Flächen gesamt	26.671	24,0 %
Private Flächen:		
Bestehende Bebauung	7.801	7,0 %
Parzelle 1	2.500	2,3 %
Parzelle 2	10.000	9,0 %
Parzelle 3	19.000	17,1 %
Parzelle 4	18.000	16,2 %
Parzelle 5	20.000	18,0 %
Parzelle 6	3.100	2,8 %
Parzelle 7	3.910	3,5 %
Private Flächen gesamt	84.311	76,0 %
Gesamtfläche Geltungsbereich	110.982	100,0 %

INDEX	ÄNDERUNG	GEPR. / GEZ.	DATUM
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

VORENTWURF vom 14.08.2018

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

VERFASSER: COPLAN AG, Hofmark 35, D-84307 Eggenfelden, Tel.: +49 (8721) 705-0, Fax: +49 (8721) 705-105, eggenfelden@coplan-online.de

ARCHITECTEN: COPLAN AG, Generalplaner, Architekten, Ingenieure

Arnstorf, den Markt Arnstorf, den
Unterschrift 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, IV-VP-BP01_M02000_31.07.2018 15:01:22, Julia Lohmeyer, ACAD 2016 DWG To PDF.pc3, ISO A0 (841,00 x 1189,00 mm)