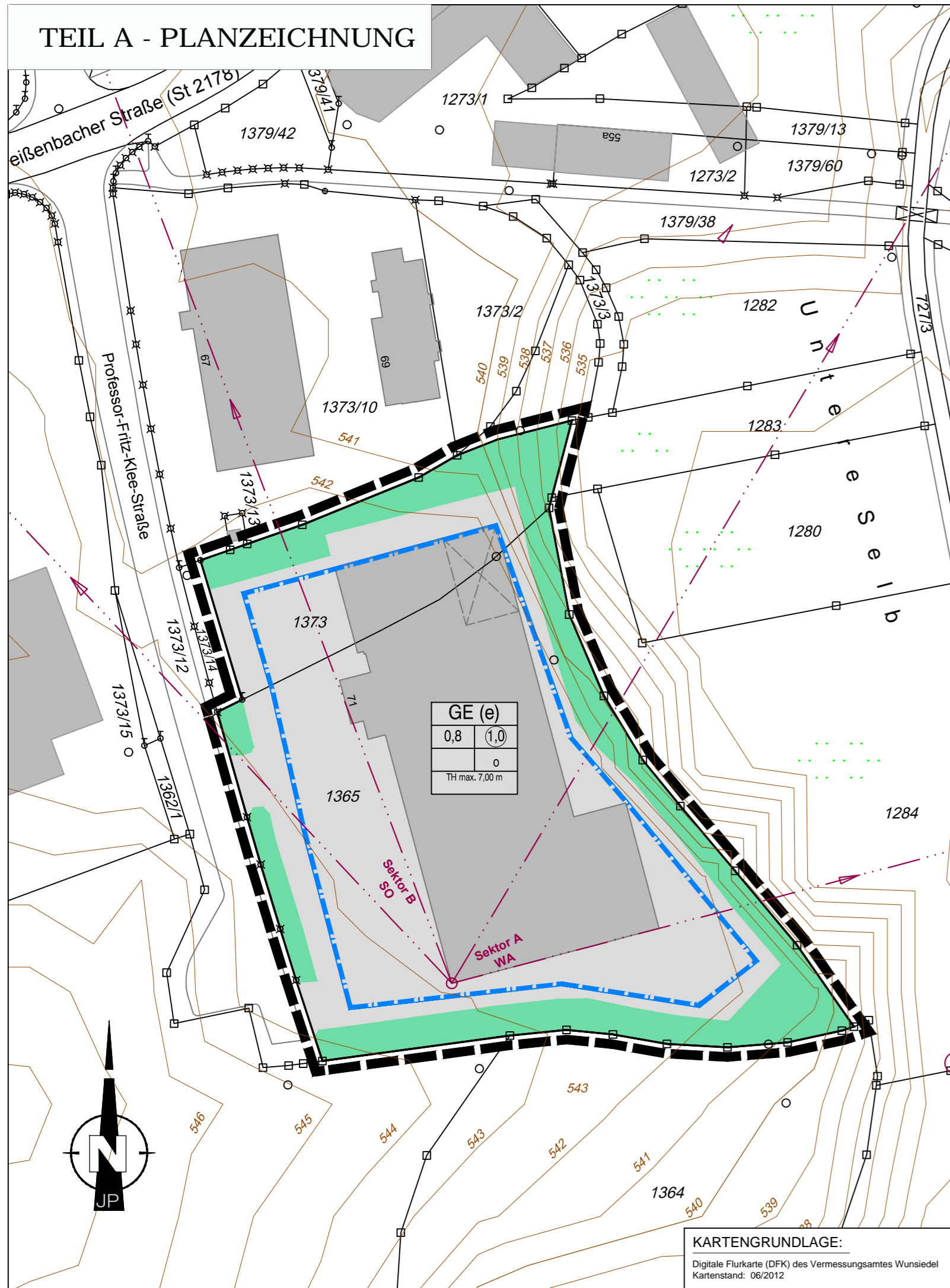


TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)

GE (e) Eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (1,0) Geschossflächenzahl
TH Maximale Traufhöhe = 7,00 m

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise Baugrenzen

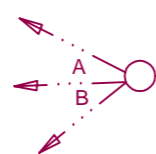
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Darstellungen zum Immissionsschutz



Abgrenzung der Richtungssektoren A und B für die die festgesetzten, flächenbezogenen Schalleistungspegel (immissionswirksame Pegel) gelten (nach DIN 45691).

Sektor A für das WA am Papiermühlweg, Sektor B für das SO Krankenhaus

Die schalltechnische Untersuchung wurde auf Grundlage der DIN 18005 (v. 5/87) i.V.m. der DIN 45691 durchgeführt und ist als Anlage der Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung beigelegt. Die aufgeführten DIN-Normen können bei der Stadt Selb im Sachgebiet Stadtplanung jederzeit eingesehen werden.

TEIL C - NACHRICHTLICHE HINWEISE

Meldepflicht von Bodendenkmälern an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Seehof, 96117 Memmelsdorf (Tel. 0951/4095-0, Fax 0951/4095-30) oder an die Untere Denkmalschutzbehörde, Stadt Selb, Ludwigstr. 6, 95100 Selb

Nach Art. 8 Abs. 1 DSchG gilt:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Nach Art. 8 Abs. 2 DSchG gilt:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

KARTENGRUNDLAGE:

Digitale Flurkarte (DFK) des Vermessungsamtes Wunsiedel
Kartenstand: 06/2012

TEIL D - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Eingeschränktes Gewerbegebiet GE (e) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von höchstens 45 dB (A) / m² Grundstücksfläche während der Nachtzeit und höchstens 60 dB (A) / m² Grundstücksfläche am Tage.

Ausgeschlossen sind im gesamten Plangebiet Tankstellen.

Sonstige Festsetzungen

Alle weiteren Festsetzungen des seit 20.06.1994 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 156 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet südlich des Sondergebietes am Unterweißenbacher Weg bleiben unverändert.

TEIL E - VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat (FA) der Stadt Selb hat in seiner Sitzung am 30.08.2012 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Pötzsch
Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für das - Planungskonzept in der Fassung vom 10.08.2012 hat in der Zeit vom 13.09.2012 bis einschl. 15.10.2012 stattgefunden.

Pötzsch
Oberbürgermeister

3. Der Entwurf zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.10.2012 wurde mit der Begründung, Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.2012 bis einschl. 11.01.2013 öffentlich ausgelegt.

Pötzsch
Oberbürgermeister

4. Die Stadt Selb hat mit Beschluß des Stadtrates vom 28.02.2013 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.10.2012 als Satzung beschlossen.

Pötzsch
Oberbürgermeister

5. Der Satzungsbeschuß wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtskräftig.

Pötzsch
Oberbürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 156 und die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 2012/2 wurden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.



Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet

STADT SELB

- Große Kreisstadt -

Ludwigstraße 6, 95100 Selb

Tel. 09287 / 883-0



Änderung des

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES NR. 156

im Bereich
des Sondergebietes Baumarkt östlich der Prof.-Fritz-Klee-Straße

Planung und Entwurf:

BAUAMT DER STADT SELB

Datum: 25.10.2012

Bearbeitung: Jörg Patzig

Geändert:

SG STADTPLANUNG

Maßstab: 1:1000

STADTPLANUNG:

STADTBAUAMT:

Werner Siller - Stadtplaner
 Heiner Heider - Bauamtsleiter