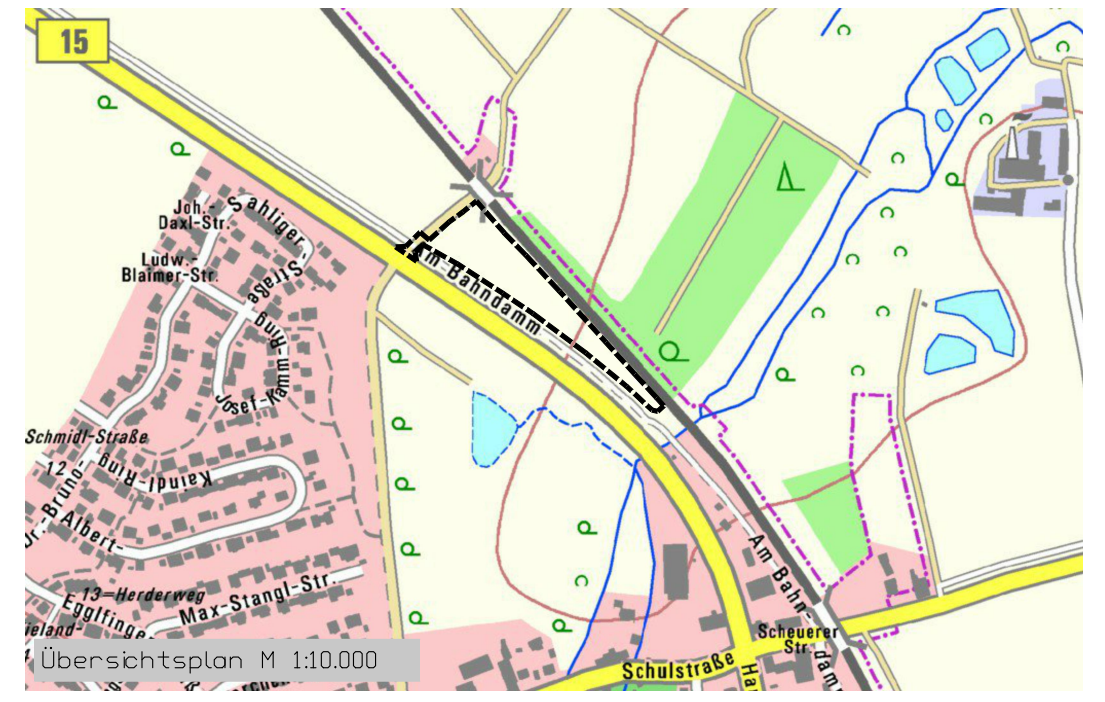


Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich 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 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 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde Köfering hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Köfering den
- A. Dirschl, 1. Bürgermeister
- Ausgefertigt,
Köfering den
- A. Dirschl, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Köfering den
- A. Dirschl, 1. Bürgermeister



Zeichnerische Festsetzungen
Art und Maß der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
B L _{EK17} 1 dB(A) L _{EK18} 3 dB(A)	Abgrenzung der Richtungssektoren A-B mit Angabe der Zusatzkontingente Tag: L _{EK17} / Nacht: L _{EK18}
Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung Emissionskontingent (Tag: L _{EK17} / Nacht: L _{EK18})
	Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise max. Wandhöhe

Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO (aufgrund möglicher Gebäudelängen >50m)
---	Baugrenze (§23 BauNVO)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(R)	Einrichtungen zur Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagswassers
---	geplante Ableitungseinrichtung

Verkehrsflächen

▶	vorgeschlagene Zu- und Ausfahrt
---	---------------------------------

Grünordnung

(G)	private Grünfläche (auwaldartige Gehölzpflanzungen)
(B)	Pflanzgebot: Baum (nicht standortgebunden)
(H)	Pflanzgebot: Baumhecke mit festgesetzter Mindestanzahl der Pflanzreihen (s. textliche Festsetzungen)
(V)	begrünte Versickerungsmulden (privat)

Sonstige Planzeichen

(A)	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (geplante naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche)
---	Geltungsbereich

Zeichnerische Hinweise

---	bestehende Grundstücksgrenze
138	bestehende Flurnummer
(B)	bestehende Ableitungs- und Rückhalteeinrichtungen des Oberflächenwassers auf dem Grundstück FINr. 135/3 Gemarkung Köfering
(S)	Freihaltung von Sichtflächen (Sichtdreieck)
(P)	Fläche für die Abwasserbeseitigung hier: Pumpstation
---	vorgeschlagene Gebäude

Bestandteile des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Waldbreite":

- Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Hinweisen, Verfahrensvermerken und Übersichtsplan,
- Textliche Festsetzungen und Hinweise,
- Begründung mit Umweltbericht,
- Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Waldbreite“, EBB Ingenieurgesellschaft mbh, 04.10.2017.

Gemeinde Köfering
Landkreis Regensburg

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Waldbreite"
M 1:1000

Vorentwurf 20.11.2017

EBB INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
Michael-Burgau-Str. 22a, D-93049 Regensburg E-Mail: ebb@ebb-gmbh.de
Telefon 0941/2004-0, Telefax 0941/2004-200 www.ebb-ingenieure.de