

TEIL A: Bebauungsplan "Industriepark Erasbach-Nord" M 1:1000

- Legende:
- Geltungsbereich besteh. B-Plan Erasbach Nord
  - Erweiterung Geltungsbereich B-Plan Erasbach Nord
  - Änderung GI
  - Änderung GI-2
  - Änderung GEe

GI		Art der Flächennutzung nach BauNVO	
GRZ	BMZ	BMZ: Baumassenzahl Par. 21 BauNVO	GRZ: Grundflächenzahl Par. 19 BauNVO
0,8	9	VG: zulässige Vollgeschosse	WH: Wandhöhe
II	10		

GI-2		Art der Flächennutzung nach BauNVO	
GRZ	BMZ	BMZ: Baumassenzahl Par. 21 BauNVO	GRZ: Grundflächenzahl Par. 19 BauNVO
0,8	10	VG: zulässige Vollgeschosse	WH: Wandhöhe
II	12		

- Baugrenze
- Grundstücksgrenze
- Variable Grundstücksgrenze
- Einzuhaltende Maße
- 20m Anbauverbotszone zur Staatsstraße
- Parkplatzbereich s. Regeldetail
- Zufahrt
- Fläche mit Pflanzgebot
- Pflanzgebot Einzelbaum
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Öffentliche Erschließung (Straße/Wege)

Festsetzungen Grünordnung für Änderungsbereich GI, GI-2 und GEe

- private Grünfläche mit Pflanzgebot
- private Grünfläche: bestehende Gehölze erhalten
- bestehender Baum - Erhalt
- Pflanzgebot: Standort im gesamten Grundstück frei wählbar je angefangene 2.000 m² Industriefläche 1 Baum mind. 2. Ordnung zulässige Baumarten und Mindestpflanzgröße gem. Pflanzliste textl. Festsetzungen
- Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Regenrückhaltebecken

Sichtflächen zur Staatsstraße 2237

Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

Regeldetail Parken

- Parkraum
- Baugrenze
- Baumpflanzstreifen
- Strasse
- Gehweg

Ausbildung der Parkplätze innerhalb der Parkraumflächen  
1 Baum je 5 Stellplätze

INDEX	ÄNDERUNG	DATUM	GEZ
b	Anpassung Bebauung im Bereich Wendehammer	13.11.2025	fla
a	Planerstellung	10.07.2024	mw

**Verfahrensvermerke**  
Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)  
Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom 19.03.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung und Erweiterung in Richtung Osten des Bebauungsplanes "Industriepark Erasbach - Nord" beschlossen.

MASSTAB 1:1000	1. Änderungsverfahren Bebauungsplan "Industriepark Erasbach Nord" Stadt Berching Landkreis Neumarkt i.d.OPf.	Projekt Nr. 22-11 Datum 25.11.2025
-------------------	--	---

**DISTLER** ARCHITEKTEN  
UND INGENIEURE  
Wölfenbacher Straße 17  
92318 Neumarkt i. d. OPf.  
Telefon 09181 4743-0  
Telefax 09181 4743-99  
info@distler.ag  
www.architekten-distler.de