



DIE STADT BERCHING
Lks. Neumarkt i.d. Opf.

erläßt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 91 der Bayerischen Gemeindeordnung (BayGO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung des

Bebauungsplan Nr. III Holnstein
Gewerbegebiet

als

Satzung

Bestandteile der Satzung:

Der von Landschaftsarchitektbüro Herbert Lenzen
gefertigte Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
in der Fassung vom mit Begründung
in der Fassung vom

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Gewerbegebiete (nach § 8 BauNVO)

Zulässig sind, soweit durch nachfolgende Festsetzungen nicht
eingeschränkt, Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser,
Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen
für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen
zur Folge haben können. Zulässig sind des weiteren Geschäfte,
Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für kirchliche,
kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GRZ 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl
nach § 17 BauNVO 1990

GFZ 2,4 maximal zulässige Geschossflächenzahl
nach § 17 BauNVO 1990

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

U+ teilweise freies Untergeschoss zulässig, das darf im
Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches
Vollgeschoss i.S. der BayBO werden

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

FW/GW Öffentliche Fahrbahn, Gehweg

Strassenverkehrsflächen

Einfaßbereich

5. Grünordnung

Waldflächen
unbebaubare Waldflächen; Erhalt des Baum- und
Strauchbestandes; Verzicht auf jedwede Erschließung
auch keine flüßige Wegerschließung.

Grünflächen
als unbebaubare Ergänzung des Baugebietes;
angelegt als parkartige Grünflächen; in Teilflächen
Entwicklung zu artenreichen Flachmähwiesen
durch Sukzession.

Einzelbäume zu pflanzen
Basis für die Auswahl der Baumarten ist die pot. Vegetation
sowie deren Ersatzgesellschaften. Die genaue Lage der Einzel-
bäume ist in den jeweiligen Freiflächengestaltungsplänen
festzulegen.

Sträucher zu pflanzen
Die genaue Lage der Strauchgruppen ist in den jeweiligen
Freiflächengestaltungsplänen festzulegen.

Flächen der Maßnahme zum Ausgleich
im Sinne § 4 Abs. 3 BauGB sind nachzuweisen
(Ausgleichsflächenregelung).

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Bauliche Gestaltung der Baukörper

