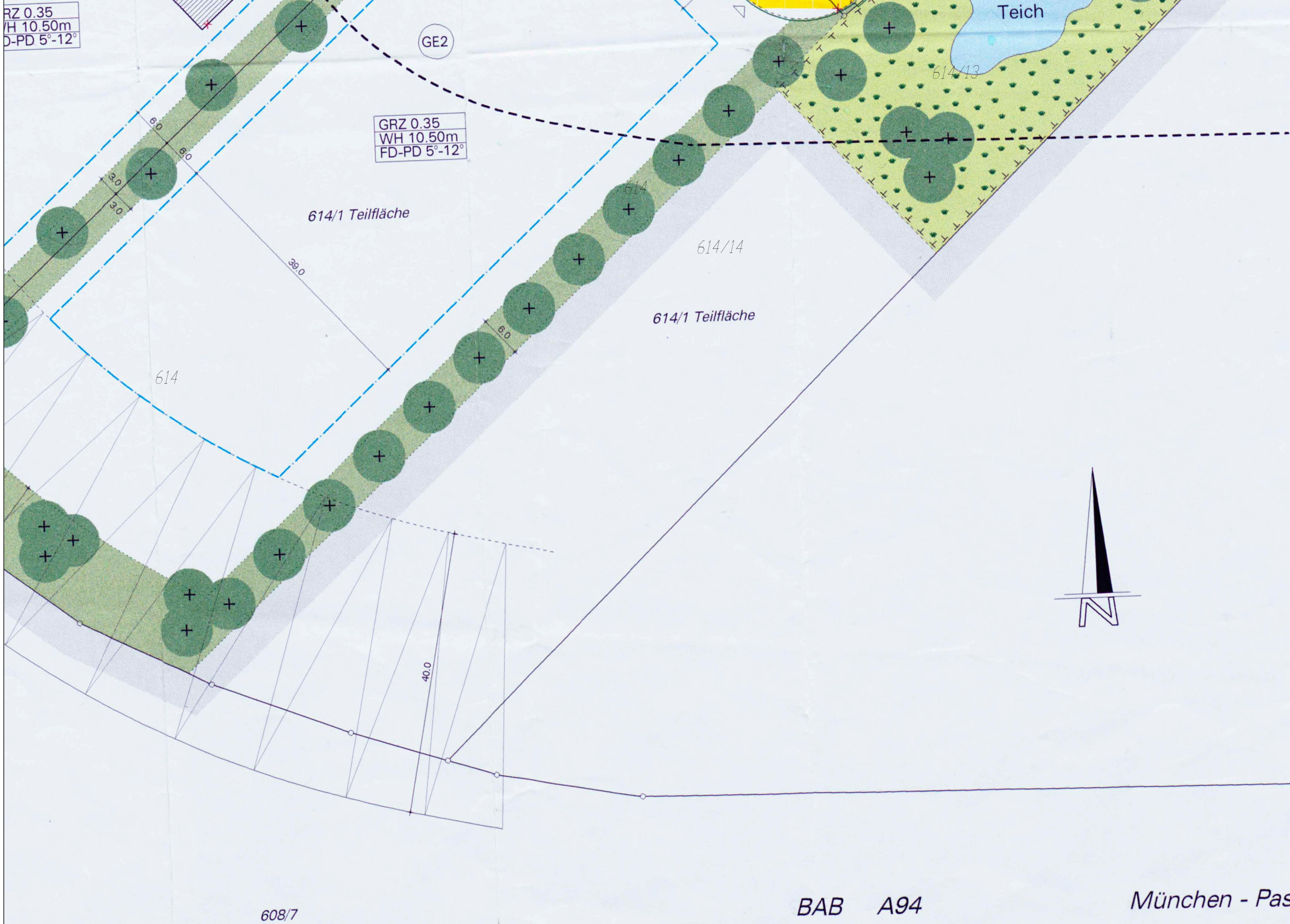


Darstellung Ursprungsbebauungsplan
Stand 2003 als Hinweis
M 1:500



Teil A - Planzeichnung der 1. Änderung
M 1:500



Gemeinde Feldkirchen
Bebauungsplan Nr. 102
für das "Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße"
1. Änderung

Rechtsgrundlagen
Die Gemeinde Feldkirchen erlässt aufgrund

- §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen
Bebauungsplan als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus:
Teil A Planzeichnung der 1. Änderung
Teil B1 Festsetzungen durch Planzeichen
Teil B2 Hinweise durch Planzeichen
Teil C1 Festsetzungen durch Text
Teil C2 Hinweise durch Text
Teil D1 Begründung
Teil D2 Umweltbericht
Teil E Verfahrensvermerke

jeweils in der Fassung vom 18.09.2025

Teil B - Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen
Planzeichen nach der Anlage zur PlanZV 90

Teil B1 - Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1		Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO						
1.2	<table><tr><td>1</td></tr><tr><td>2</td></tr></table>	1	2	<table><tr><td>1</td><td>Art der baulichen Nutzung GE - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Nummer z.B. GE 3</td></tr><tr><td>2</td><td>max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)</td></tr></table>	1	Art der baulichen Nutzung GE - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Nummer z.B. GE 3	2	max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
	1							
2								
1	Art der baulichen Nutzung GE - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Nummer z.B. GE 3							
2	max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)							

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2.1		Baum, zu pflanzen
2.2		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

3.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
3.2		Maßangabe in Metern, z.B. 5,0 m

Teil B2 - Hinweise durch Planzeichen

1.		Baum zu entfernen als Hinweis
2.		Anbauverbotszone - Bundesautobahn 40 m
3.		Flurstücke als Hinweis z.B. Flurstück Nr. 614/14

Teil E - Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat von Feldkirchen hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung 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 der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung 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 der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ die 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Feldkirchen, den

Andreas Janson, Erster Bürgermeister

(Siegel)

7. Ausgefertigt

Gemeinde Feldkirchen, den

Andreas Janson, Erster Bürgermeister

(Siegel)

- Der Satzungsbeschluss zu der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 HS2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Bebauungsplans ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Feldkirchen, den

Andreas Janson, Erster Bürgermeister

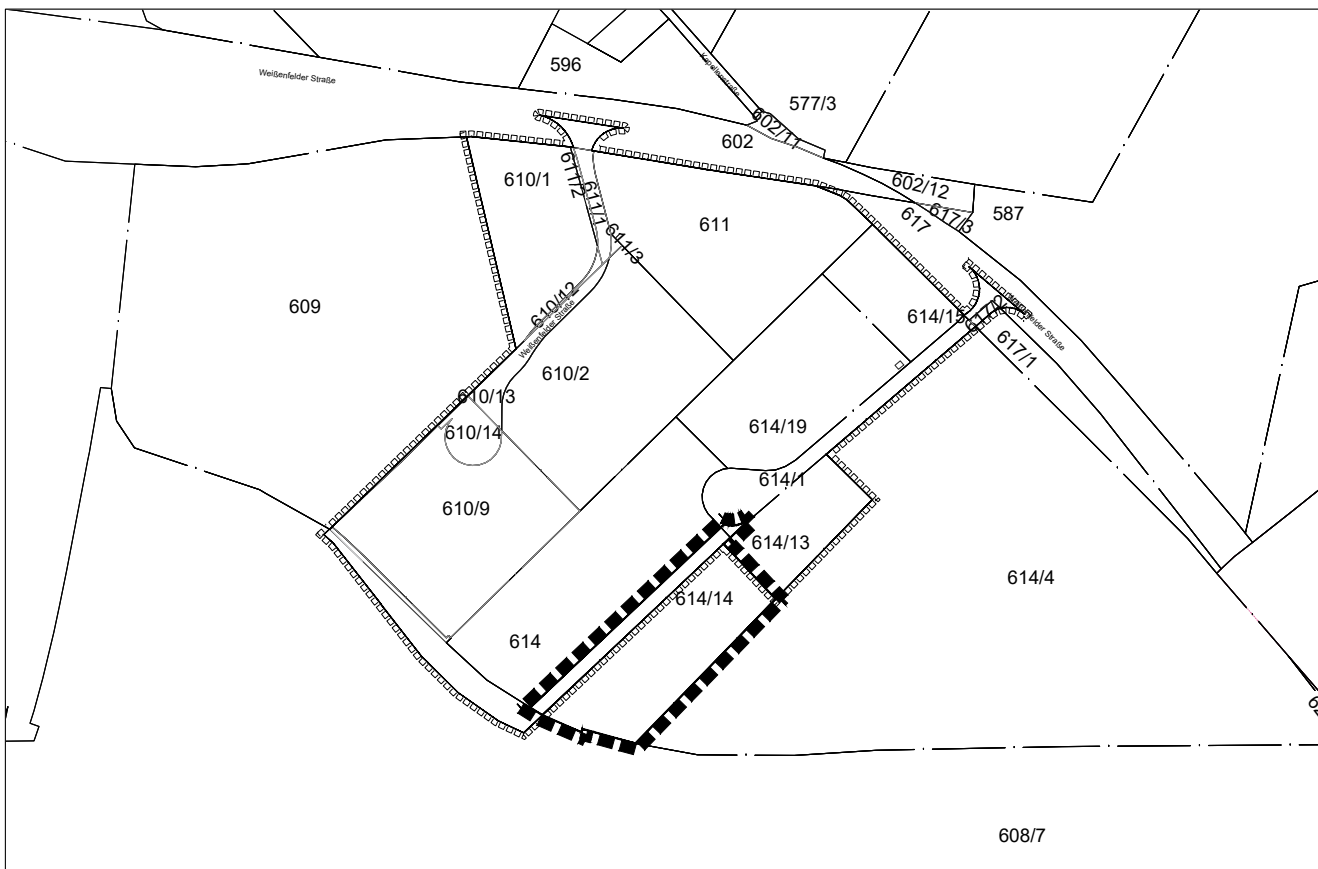
(Siegel)



Gemeinde Feldkirchen
Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 102
"Gewerbegebiet an der Weißenfelder Straße"
1. Änderung

Teil A - Planzeichnung
Teil B - Festsetzungen durch Planzeichen,
nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
Teil C - Textliche Festsetzungen und Hinweise
Teil E - Verfahrensvermerke

von Teil A - E - Vorentwurf
Fassung vom 18.09.2025



Erarbeitet für die Gemeinde Feldkirchen von:

NRT
Büro Dietmar Narr
Landschaftsarchitekt & Stadtplaner
Isarstraße 9 85417 Marzling
Telefon: 08161-9 89 28-0
Telefax: 08161-9 89 28-99
Email: nrt@nrt-ls.de
Internet: www.nrt-ls.de