

# Teaser First Look

## 6772 Lohnsfeld, In der Schäferdelle

Luftbild

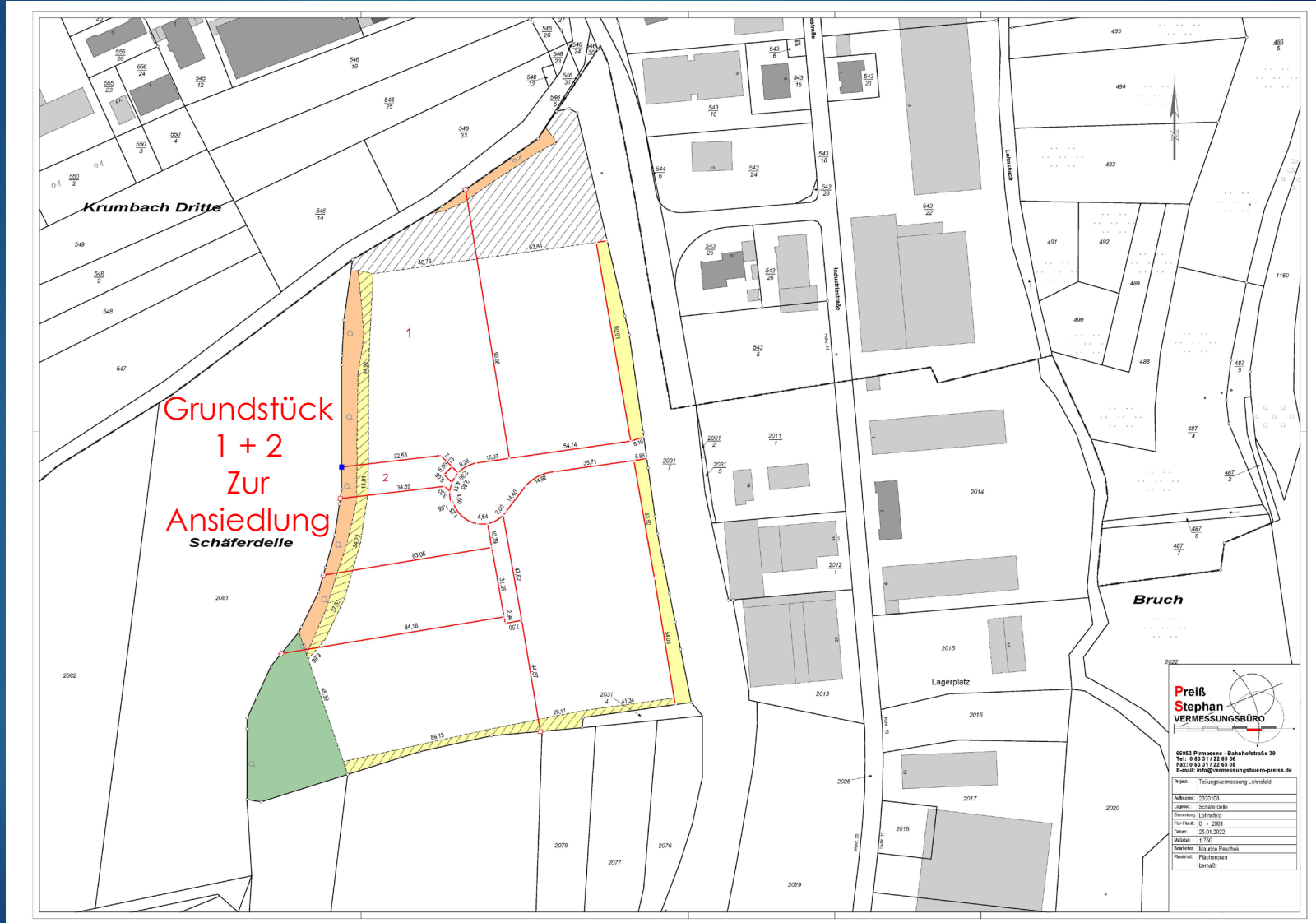




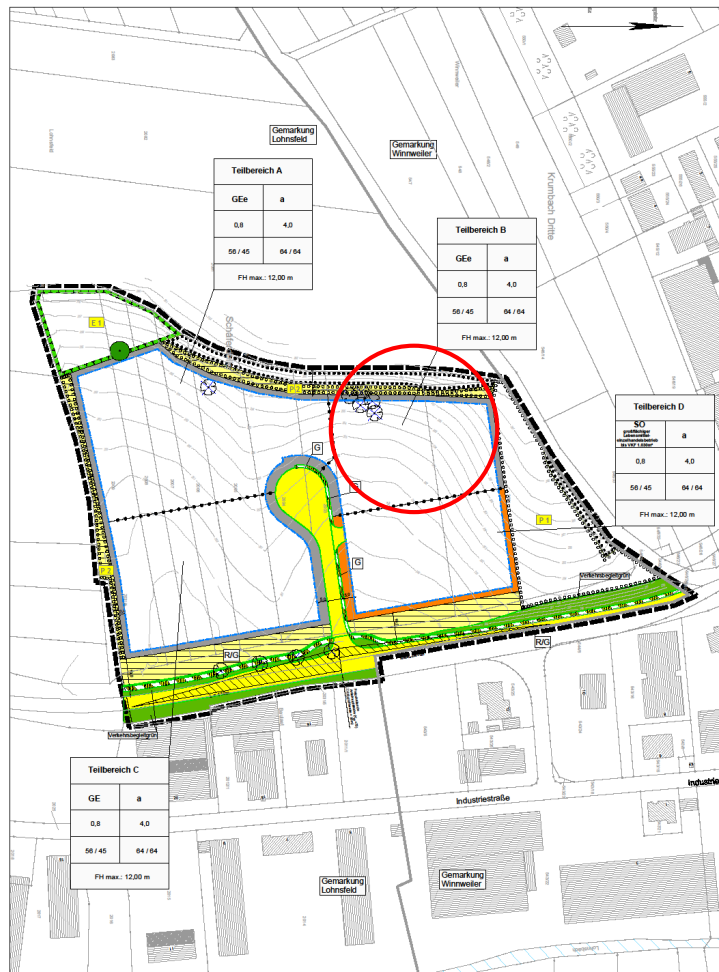
# Teaser First Look

## 67727 Lohnsfeld, In der Schäferdelle

### Flurkarte



## B-Plan



### LEGENDE

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 2 BauGB)

--- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 13a Nr. 1 BauVO)

**GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauVO)

**GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)

**SO** Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauVO)

--- Besondere Nutzungsvorgabe von Flächen der durch besondere Städtebauliche Flächen erforderlich wird

--- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 13a BauVO)

**Anweisung der Nutzungskategorie**

1. - Gebietstyp
2. - Bauweise
3. - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
4. - Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß
5. - einstufige Schalleisungswerte (EIS) nach Nodden / Norwaczen in dB(A) mit (Richtung WA- und MI-Gebiet)
6. - einstufige Schalleisungswerte (EIS) nach Oden / Nordmann in dB(A) mit (Richtung SO-Gebiet)
7. - Flurstöße (FHmax.) als Höchstmaß

**Bauweise, Baustufen, Baugestaltung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 13a Abs. 2 BauVO)

--- Baugruppe

**Verkehrsmittel** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

--- Straßenverkehrsflächen

--- Straßenbegrenzungslinie

--- Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung

**Zweckbestimmung**

**RVG** Rad- und Gehweg

**G** Gehweg

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

--- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün"

Flächen für die Art- und Abwechslungsart, einschließlich der Rückhaltung und Verankerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Abwasserbehandlung einschließlich der Rückhaltung und Verankerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gessenen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

**Bäume von:**

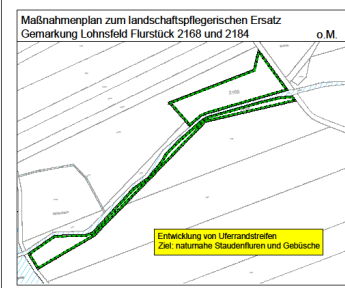
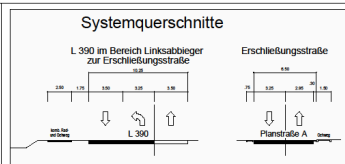
- Bäume

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugrubes (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, § 9 Abs. 5 BauVO)

**KENNZEICHNUNGEN**

- bestehende Grundkategorie
- Maßangaben in Meter
- Höhenhöhenlinien
- Sichtdreieck
- bestehende Böschung
- entfallende Bäume
- Pflanzmaßnahme / Entwicklungsmaßnahme (siehe farbliche Festsetzungen)
- Gemarkungsgrenze



### Positivliste zu Ziffer 2.1.1 Teil II des Rahmenplans "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur"

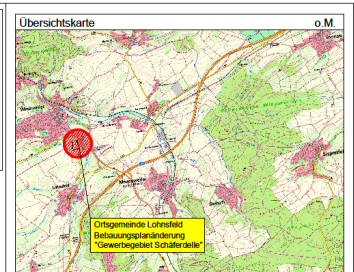
Die Privatheit ist der Regel gegeben, wenn in der Betriebsstätte Zielvorgabe eine oder mehrere der in der folgenden Liste aufgeführten Ziele für die 30-Jahresfrist oder Langzeitfrist bis 2030 erfüllt werden:

1. Energieeffizienz
2. Kreislauffähigkeit
3. Energieeffizienz
4. Energieeffizienz
5. Holz, Glas, Zement und deren Energieeffizienz
6. Glas, Gestein und Energieeffizienz
7. Eisen, Stahl und deren Energieeffizienz
8. Eisen, Stahl und deren Energieeffizienz
9. Eisen, Stahl und deren Energieeffizienz
10. NE-Metalle
11. Eisen, Stahl und deren Energieeffizienz
12. NE-Metalle, Gesteinstechnik
13. Maschinen, technische Geräte
14. Röhrenschichten
15. Fahrzeug aller Art und Zubehör
16. Schiffe, kleine technische Schiffbauartikel
17. Energieeffizienz der Elektrotechnik, Informationstechnik und optische Kommunikationstechnik
18. Energieeffizienz, Chemikalien
19. TCM
20. TCM
21. Metall, Maschinenbau, Sportgeräte, Spiel- und Schmalzgeräte
22. Holzenergie
23. Formen, Modelle, Werkzeuge
24. Zerkleinert, Holzwerkstoff, Papier und Papp und die entsprechenden Energieeffizienz
25. Holzenergie
26. Holzenergie
27. Schwing
28. Textilien
29. Bekleidung
30. Polstermöbel
31. Nahrung- und Genussmittel, soweit sie für den gastronomischen Versand bestimmt oder geeignet sind
32. Recycling
33. Recycling
34. Herstellung von Bauteilen (z.B. Fertigungsteile aus Blech im Hobelbau sowie Herstellung von Bauteilen für Fertigungsanlagen)
35. Holz-Energieeffizienz
36. Holz-Energieeffizienz
37. Holz-Energieeffizienz
38. Holz-Energieeffizienz
39. Holz-Energieeffizienz
40. Holz-Energieeffizienz
41. Holz-Energieeffizienz
42. Holz-Energieeffizienz
43. Holz-Energieeffizienz
44. Holz-Energieeffizienz
45. Holz-Energieeffizienz
46. Holz-Energieeffizienz
47. Holz-Energieeffizienz
48. Holz-Energieeffizienz
49. Holz-Energieeffizienz
50. Holz-Energieeffizienz

Bei den 30-Jahresfristigen Zielen ist ein Umriss mit einem Flächenanteil von mindestens 30% des Umrisses mit einem Flächenanteil von mindestens 30% des Umrisses zu realisieren.

Bei den 30-Jahresfristigen Zielen ist ein Umriss mit einem Flächenanteil von mindestens 30% des Umrisses zu realisieren.

Bei den 30-Jahresfristigen Zielen ist ein Umriss mit einem Flächenanteil von mindestens 30% des Umrisses zu realisieren.



INDEX	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG	BEARBEITER	DATUM

### Planungsgrundlagen

Datum	Zweck
1. März 2016	Plan
1. März 2016	Plan
1. März 2016	Plan

Das aktuelle Katalog gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lageplanung kann keine Gewährleistung übernommen werden. Geplante Änderungen sind in der Veranschaulichung der Veranschaulichung und in der Veranschaulichung der Veranschaulichung.

**Vermessung**

Aufnahme: Übernahme von BN-Fläche (Zuständige Ingenieure)

Datum: Sep. 2004

Koordinaten: UTM-ETRS 89

## Entwurf

Auftraggeber: RATISBONA Projektentwicklung KG, Maxhütte-Haidhof

Projekt: Ortsgemeinde Lohnsfeld, Bebauungsplanänderung "Gewerbegebiet Schäferdelle" nach § 13a BauGB

Entwerfer: Ratibona

### Bebauungsplanentwurf

Beauftragter	Datum	Maßstab	Skizze
Hei	November 2018	1:1000	1.0
Geometrie Pen	1.10.2018	Baustage	Baustage
Geometrie Pen	1.10.2018	51/65	1.01

Bestand: Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz

**INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT**

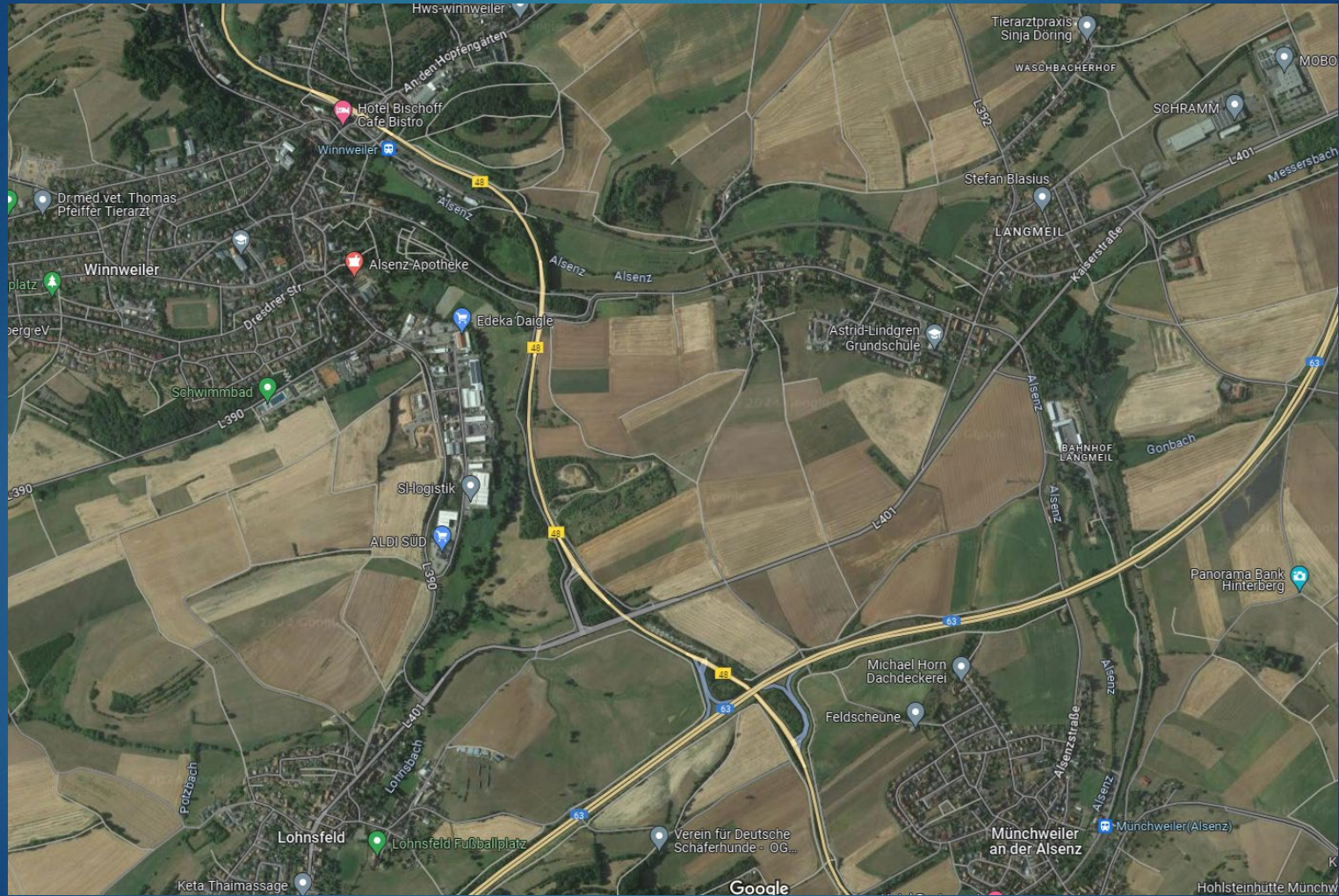
Büro: Johann-Bernhard-Str. 1, 93040 Regensburg, Bayern  
 Marktberg 5, 93040 Regensburg, Bayern  
 Telefon: 093 6162 15-0, Telefax: 093 6162 15 33



# Teaser First Look

## 67727 Lohnsfeld, In der Schäferdelle

### Luftbild







Nach Erhalt und Prüfung bitte ich um  
Rückmeldung ob Sie an dem Standort interessiert  
sind.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur  
Verfügung.

**Marc Kampa Immobilien**  
**Talstr. 7**  
**66424 Homburg**

**Tel.: 06841/171770**  
**Mobil: 0173/3021299**  
**Mail: [marc-kampa@gmx.de](mailto:marc-kampa@gmx.de)**