

Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - 1.4.2. Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9. Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Wald
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Anbringen von Haselmausnistkästen (CEF2)
 - CEF-Maßnahmenbezeichnung
 - z.B. CEF 5c
 - z.B. V3
 - z.B. L213
 - Vermeidungsmaßnahme
 - BNT-Entwicklungsziel Maßnahme
15. Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Herstellerliche Beschriftung zur Anlegung der Teststrecke mit Angaben der Beschleunigungsabstände und Beschleunigung in Metern über NNH (Abgrabungen und Aufschüttungen)
 - Nutzungsschablone:
 - A: Art der baulichen Nutzung
 - B: maximale Grundfläche (GR)
 - C: maximale Oberkante baulicher Anlagen über NNH
 - D: Dachform

Darstellungen als Hinweis

- Flurstücksgrenzen, Flurstücknummern
- Bestandsgebäude
- Neu geplante Gebäude gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan
- Neu geplanter Verlauf der asphaltierten Teststrecke gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan
- Höhenlinien / Höhen des Geländes über NNH
- Bemaßung in Metern
- Biotope der amtlichen Kartierung
- Gemeindegrenze

Hinweise:

1. Niederschlagswasserversickerung (Hochwasser- und Starkregenereignisse):

Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen. Eine Erlaubnisfreie Niederschlagsversickerung ist möglich, wenn die Vorgaben der NWfReV (Niederschlagswasserfreisetzungsvorordnung) i.V.m. der TRENnwV (Technische Richtlinie zur schadstoffarmen Eindringung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) eingehalten werden.

Der Bau von sogenannten Graswasseranlagen ist gemäß § 13 Abs. 3 Trinkwasserordnung (TrinkwV) der Kreisverwaltungsbehörde – Abteilung Gesundheit – anzugeben. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die Anlagen sind von einem autorisierten Fachbetrieb abzunehmen.

Den Bauherren wird empfohlen, Gebäude bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass sie bei einem Sturmereignis entweder überflutet werden können. Insbesondere sollten Haus- und Lichtschächte gegen entstehendes Oberflächenwasser geschützt werden (z.B. durch OK FFB ca. 25 cm über Geländeiveau).

2. Stellplatzsatzung:

Für die erforderliche Anzahl und sonstigen Anforderungen zur Errichtung von Stellplätzen wird auf die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) der Stadt Schwandorf in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

3. Denkmalschutz:

Meldemaßnahmen an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG. Wer Bodendenkmäler auftrifft, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeitsstätte, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verantwortlichen übernimmt den Fund an den Arbeitsstätten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsvertrages teilt, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeitsstätte geführt.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Gründnerische Hinweise

Rodungen von Gehölzen dürfen ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorgenommen werden. Die restliche Zeit des Jahres dient als Schutzzeitraum für Brut- und Aufzucht von Jungtieren.

Die gründnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlagen umzusetzen, sodass die Beirichtungen für den Naturhaushalt und Landschaftsbild möglichst zeitnah minimiert und ausgelagert werden.

Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVWG Regelwerk Arbeitsblatt 12-10 die Pflegeauführung im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.

Bei Baumaßnahmen im Nähberührungsbereich von Telekommunikationslinien ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrsweisen, Ausgabe 1999 zu beachten. Für notwendige Verlagerungsmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastete Bodenmatrix zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen und belastetem Bodenauflauf ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Mutterböden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarer Zustand zu erhalten, vor Vermischung oder Verlegung zu schützen und wieder zu verwerfen.

5. Erneuerbarer Energien

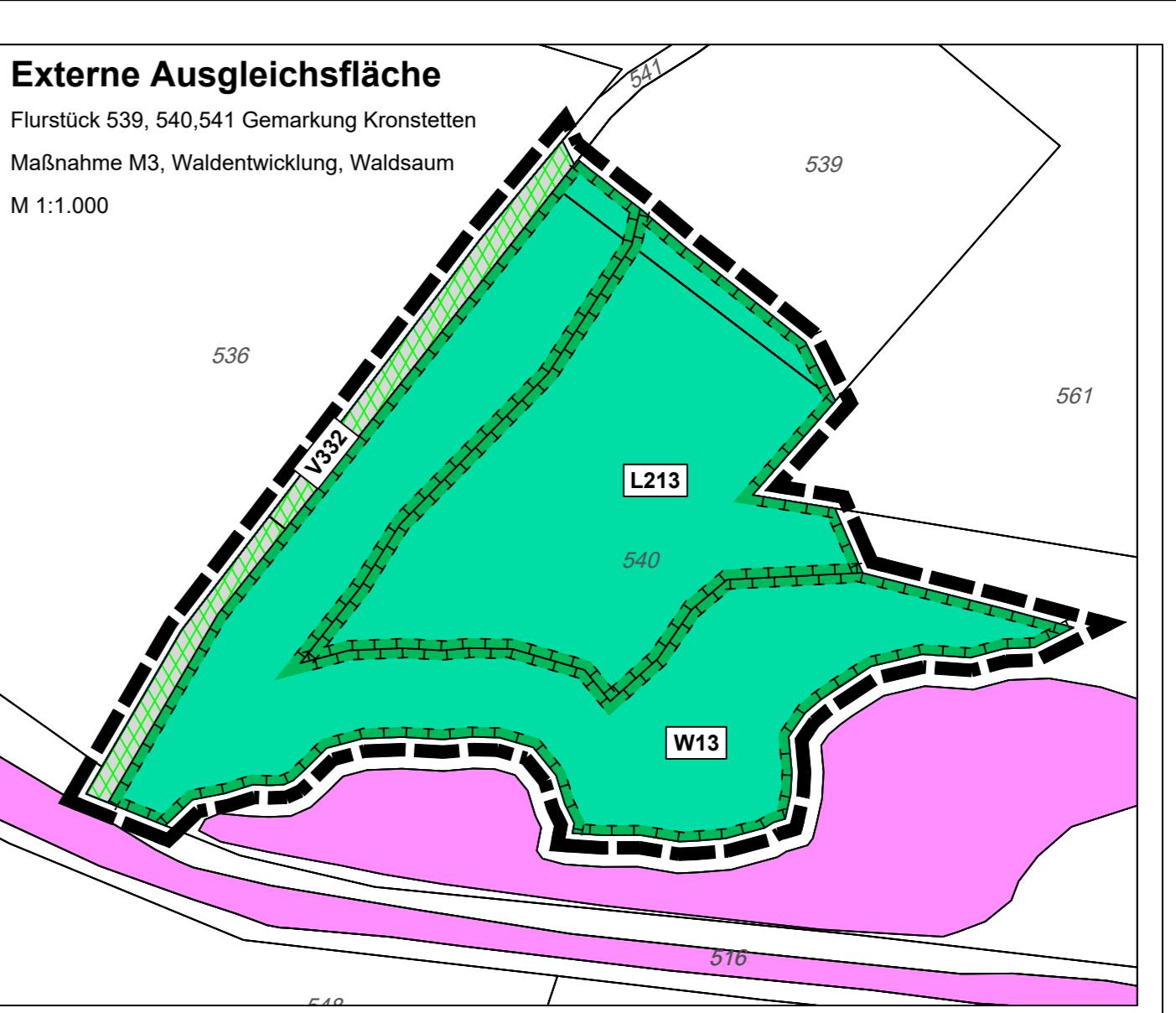
Bei den Grünanlagen der Bayerischen Bauordnung, insbesondere Art. 44a Abs. 2 Satz 1, ist für gewerbliche Neubauten die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Flachdächern verpflichtend. Die Anlagen sind so auszulegen, dass eine möglichst große Dachfläche zur solaren Energiegewinnung genutzt wird, soweit keine technischen oder wirtschaftlichen Umzubringungen entgegenstehen. Diese Regelung dient der nachhaltigen Energieversorgung, der Förderung Erneuerbarer Energien und der Umsetzung klimapolitischer Zielle.

6. Immissionsschutz

Bei der Neuerichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises zur Einhaltung der Emissionskontingente einzuhalten.

7. DIN-Vorschriften / Richtlinien

Die Planung zugrundeliegende DIN-Vorschriften / Richtlinien können in der Stadtverwaltung während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat am 20.03.2025 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klaudorf mit Beschluss der Vorentwurf der Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.02.2025 gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.04.2025 urkundlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Offizielle Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der öffentlichen Darlegung und Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klaudorf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.02.2025 hat in der Zeit vom 08.04.2025 bis einschließlich 14.05.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klaudorf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.02.2025 hat in der Zeit vom 08.04.2025 bis einschließlich 14.05.2025 stattgefunden.
- Der Planungs- und Umweltausschuss der Großen Kreisstadt Schwandorf hat am 20.03.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klaudorf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.02.2025 bis einschließlich 14.05.2025 ver öffentlicht.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klaudorf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.02.2025 bis einschließlich 14.05.2025 ver öffentlicht.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klaudorf wurde mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.02.2025 bis einschließlich 14.05.2025 ver öffentlicht.
- Die Große Kreisstadt Schwandorf hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 20.03.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klaudorf gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.02.2025 als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Andreas Feller
Oberbürgermeister

8) Ausgefertigt
Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom _____ dem Satzungsbeschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom _____ zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Große Kreisstadt Schwandorf
Schwandorf, den _____

(Siegel)

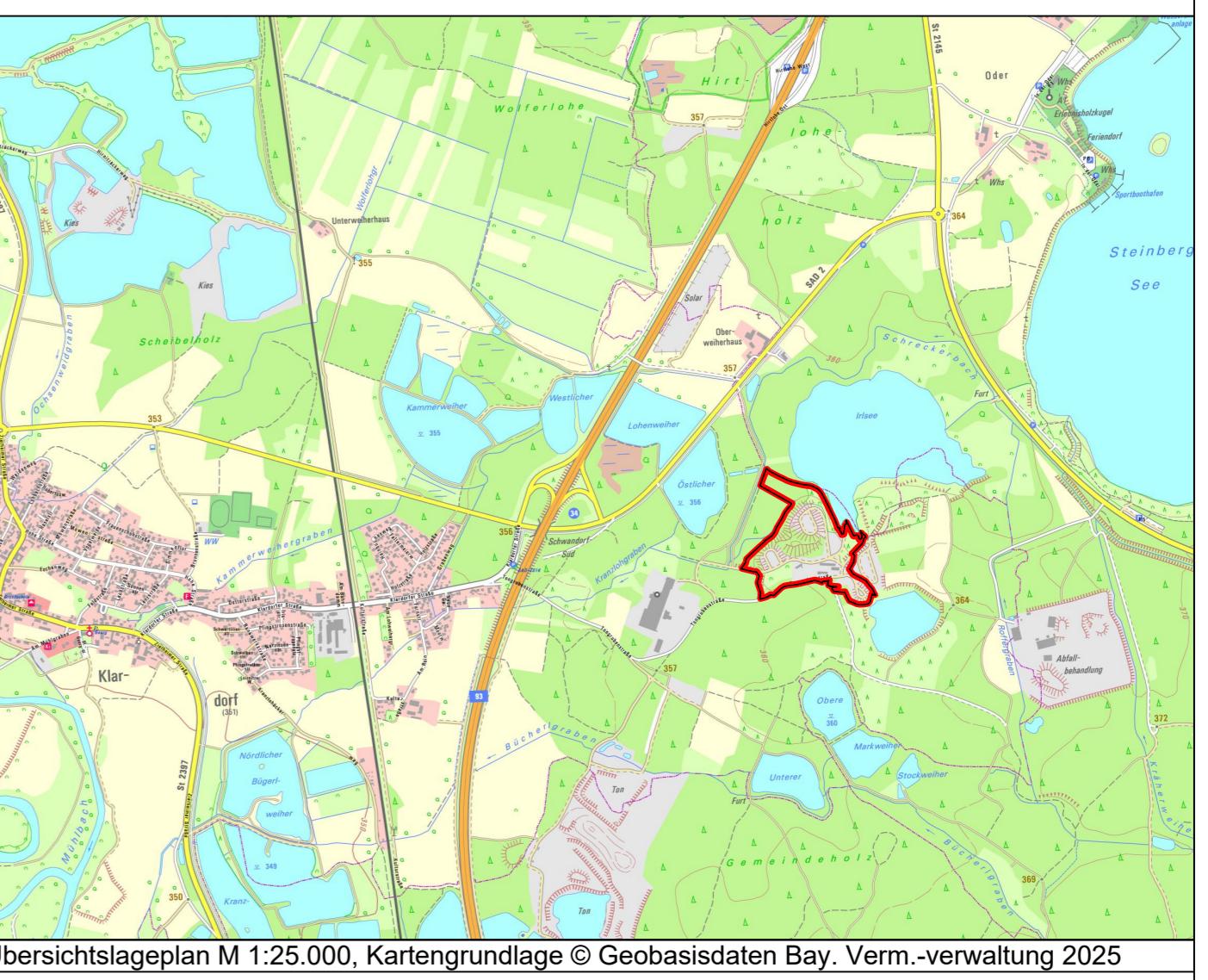
Andreas Feller
Oberbürgermeister

9) Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klaudorf wurde am _____ gegeben. Es ist § 10 Abs. 3 BauGB oder die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klaudorf mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Großen Kreisstadt Schwandorf zu jedermann Einsicht bereithalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet „Fahrzeugentwicklungszentrum“, Klaudorf ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Große Kreisstadt Schwandorf
Schwandorf, den _____

(Siegel)

Andreas Feller
Oberbürgermeister



Planträger

 Große Kreisstadt Schwandorf
 Spitalgarten 1
 92421 Schwandorf
 Vorhabenträger
 EDC GmbH
 Karl-Rapp-Straße 1
 92424 Wackersdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. XXIV Sondergebiet "Fahrzeugentwicklungszentrum", Klaudorf

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
DIN A0	04.12.2025	04.12.2025	1596_BP_1
TB MARKERT Stadtplaner Landschaftsarchitektur mbB		Planfassung:	Entwurf
Jeron Ehardt Claudio Lenz		Unterschrift des Planers:	
Pilzreuther Str. 34 90559 Nürnberg Amtsgericht Nürnberg PR 286 USt-ID-Nr. DE 15969497		Tel. (0911) 999876-0 Fax (0911) 999876-54	
		info@tb-markert.de	https://www.tb-markert.com

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten