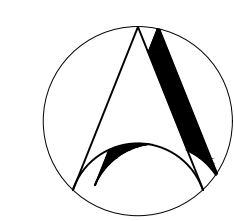






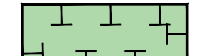
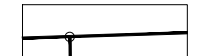

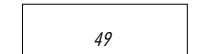

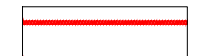
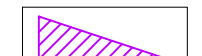
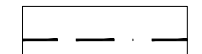
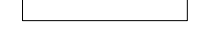

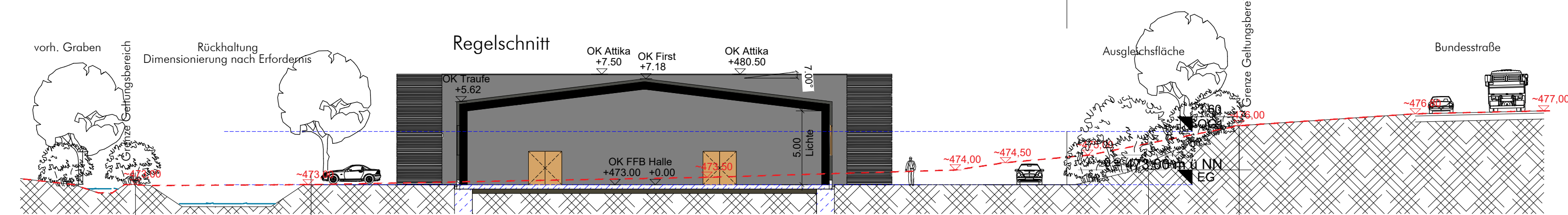
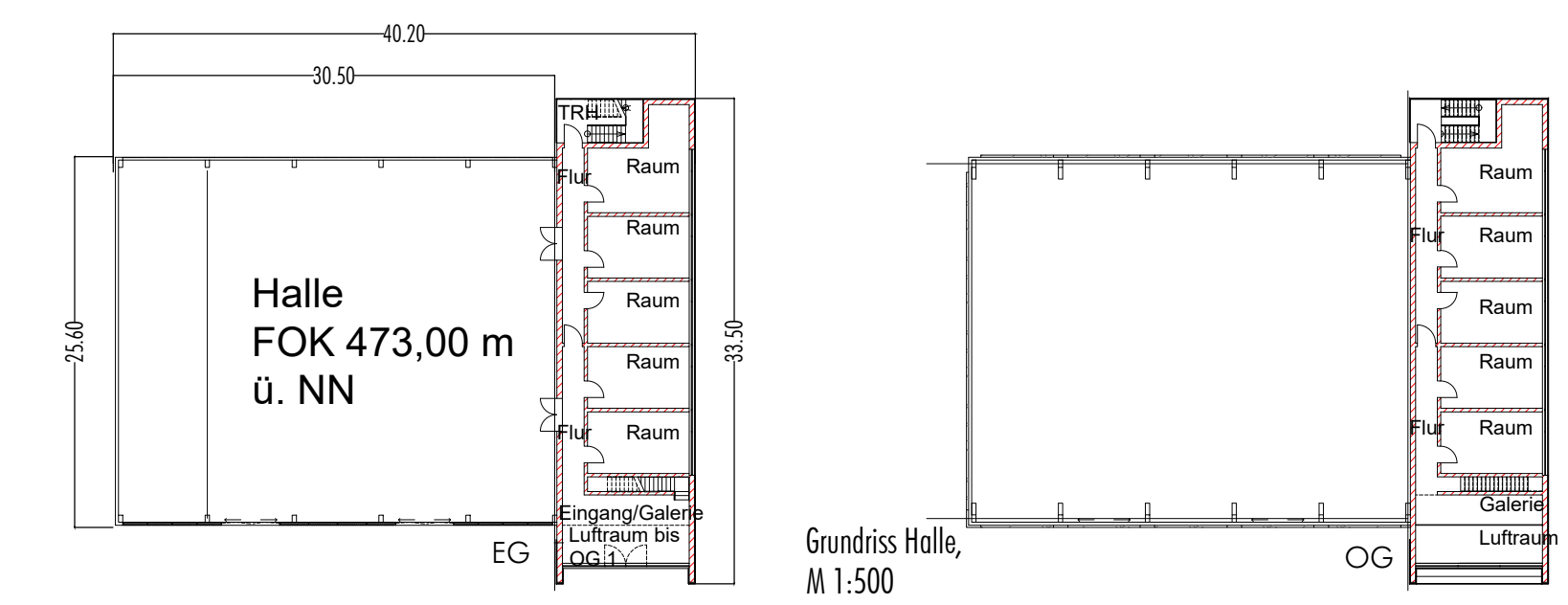
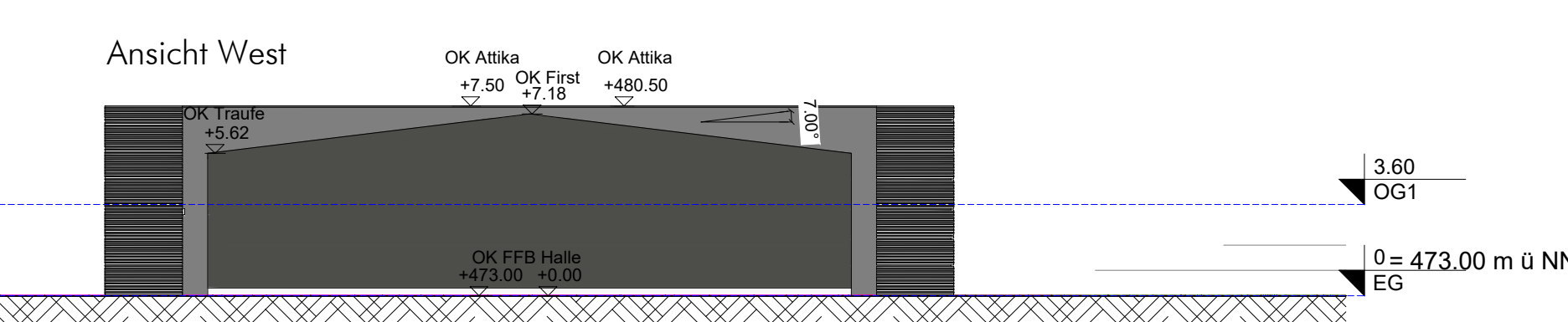
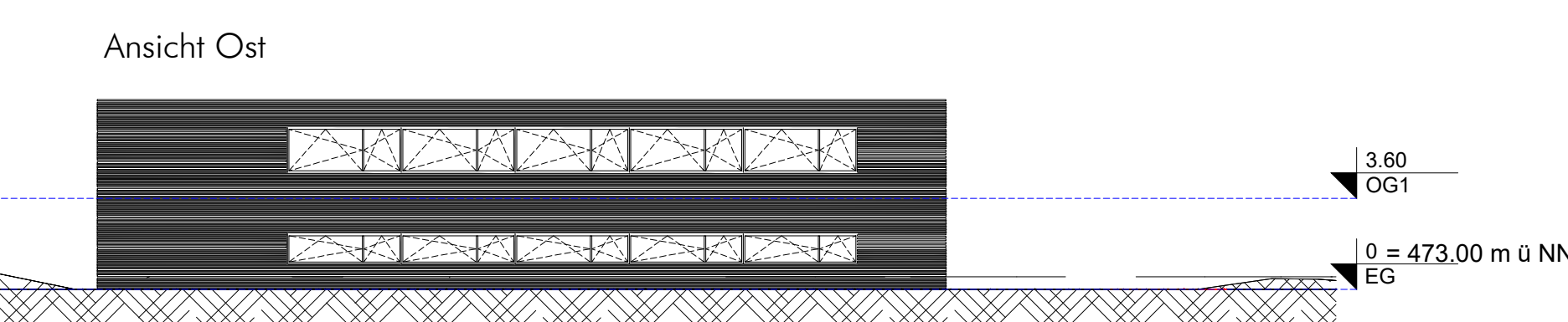
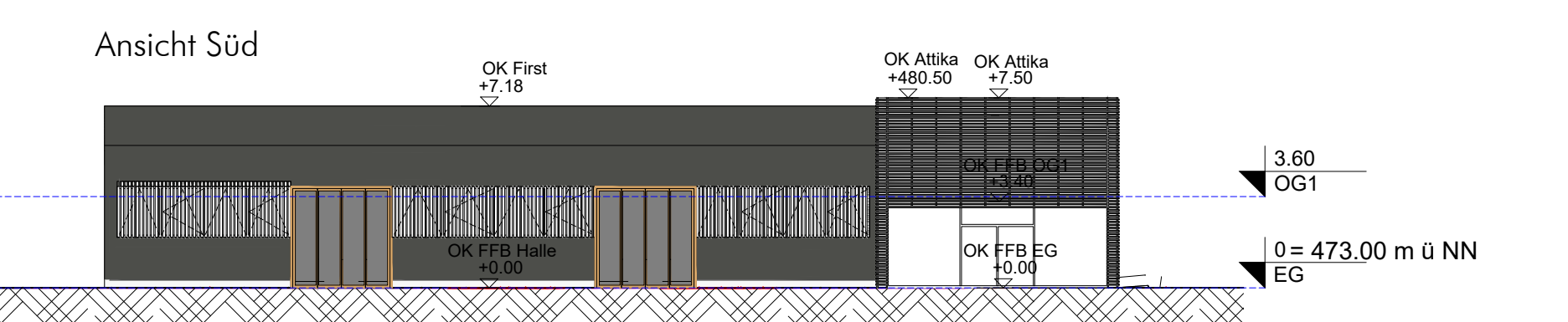
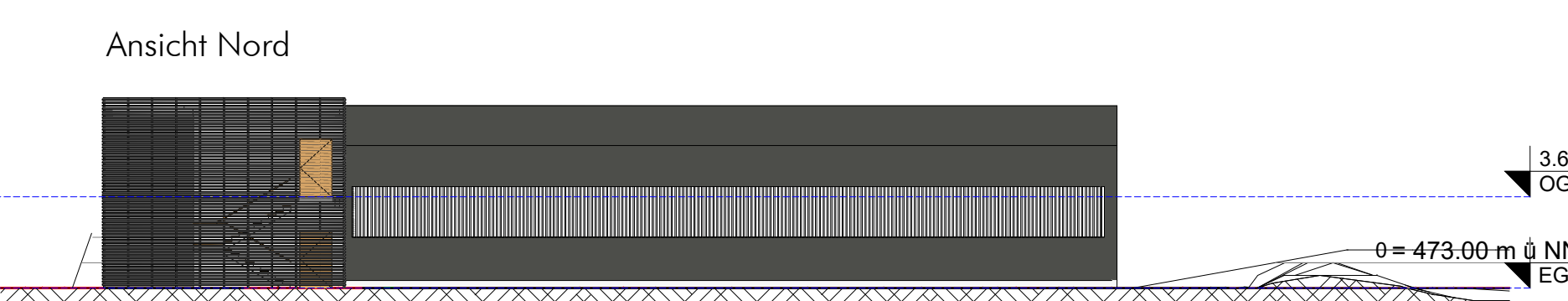


Plattdatum: 18.05.2022



- Legende Vorhaben- und Erschließungsplan**
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
 -  Geplanter Baukörper
Schwerpunkt Lagerung,
ergänzt durch Büroräume sowie ein untergeordnetes technisches Prüflabor
 -  Private Verkehrsflächen (Zufahrten, Wege)
Flächen für die interne Erschließung, Ausbau entsprechend Norm auch als
Feuerwehrrzufahrt
 -  Flächen für ruhenden Verkehr (Stellplätze) sowie betriebsbedingte Lagerflächen
 -  heimischer und standortgerechter Laubbaum mind. 2. Ordnung, Pflanzqualität
und Arten lt. Artenliste Bebauungsplan. Standort nicht verbindlich, lediglich die
Zuordnung zu den Gebäudekörpern muss erhalten werden.
 -  sonstige Grünflächen, Bepflanzung mit heimischen Gehölzen. Arten lt. Artenliste
Bebauungsplan
 -  Ausgleichsfläche
A1: Anlage einer Ortsrandeingrünung durch Pflanzung einer Wildgehölzhecke,
Breite entsprechend Darstellung, mind. 5 m, max. 20m, je 20 m Heckenlänge
mind. 1 Laubbaum, Hochstamm, Zusammensetzung lt. Artenliste
Bebauungsplan.
Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu
detaillieren und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Die Umsetzung erfolgt spätestens in der auf die Erschließung folgenden
Pflanzperiode.

- Nachrichtliche Übernahme**
-  bestehende Grundstücksgrenzen
 -  bestehende Gebäude mit Hausnummer
 -  bestehende Flurstücknummer
 -  Höhenlinien Urgelände
 -  Anbauverbotszone entlang Bundesstraße 20 m
Zustimmung der Straßenbaubehörde zwischen 20 bis 40 m erforderlich
 -  Sichtdreiecke, Anfahrtsicht 3 m, Schenkellänge 70 m. Die Einmündungsbereiche
aus der Erschließungsstraße sind nach den Richtlinien RAS1 06 auszubauen.
Entsprechende Sichtdreiecke sind von jeder Bepflanzung und Bebauung über
0,80 m Höhe über Straßenebene freizuhalten. Bäume sind bis 3,00 m Höhe
über Straßenebene aufzuasten.
Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel,
Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenstände dürfen
nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene
erheben. Ebensovienig 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.
 -  Baugrenze
 -  nachrichtliche Übernahme aus dem Bebauungsplan
 -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, nachrichtliche Übernahme aus dem
Bebauungsplan



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

zum vorhabenbezogenen
Bebauungs- und Grünordnungsplan

Gewerbegebiet "Haid Nord-Ost"

Gemeinde Neukirchen
Am Rathaus 1, 92259 Neukirchen b. Sulzbach-Rosenberg
Landkreis Amberg-Weizsach



Vorentwurf: 26.04.2022
Entwurf:
Endfassung:

Vorhabenträger:
Markus Graf
Zum alten Bahnhof 2, 92249 Vilseck-Schönlind

Unterschrift Vorhabenträger