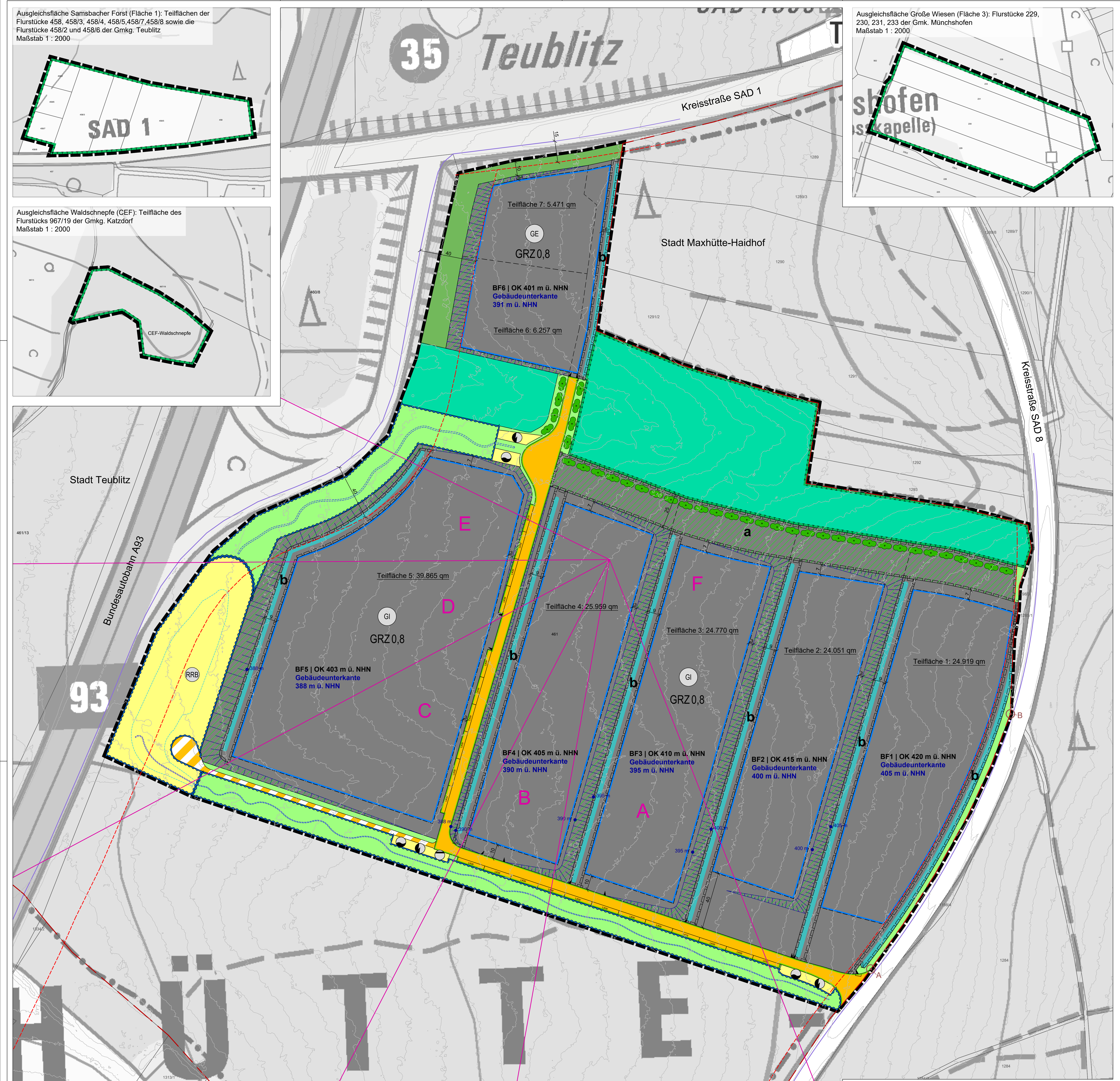


Flächenbilanz Bebauungsplan (ohne Ausgleichsflächen)

Industriegebiet:	139.563 qm
Gewerbegebiet:	13.851 qm
Flächen für Versorgungsanlagen:	9.408 qm
Straßenverkehrsflächen:	6.661 qm
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	870 qm
Flächen für Wald:	24.082 qm
Private Grünflächen:	2.974 qm
Öffentliche Grünflächen:	15.384 qm
Gesamt:	**212.793 qm**

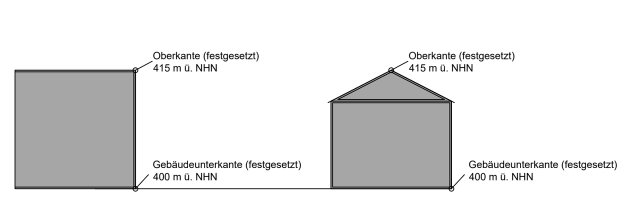
FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

HINWEISE

ERLÄUTERUNG BAUHÖHEN (Beispiel Baufenster 2)



VERFAHRENSVERMERK

1. Die Stadt Teublitz hat mit dem Beschluss des Stadtrates in der Sitzung vom 23.01.2014 die Aufstellung des Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplanes in der Fassung vom 23.01.2014 hat in der Zeit vom 07.02.2014 bis 07.03.2014 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplanes in der Fassung vom 23.01.2014 hat in der Zeit vom 07.02.2014 bis 07.03.2014 stattgefunden.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplanes in der Fassung vom 22.04.2020 erfolgte mit Bekanntmachung vom 08.07.2020 in der Zeit vom 13.07.2020 bis 13.08.2020.
5. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplanes in der Fassung vom 15.10.2020 hat in der Zeit vom 02.12.2020 bis 11.01.2021 (verlängert bis 25.01.2021 aufgrund Corona-Lockdown) stattgefunden.
6. Mit Beschluss vom 18.02.2021 wurde der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und gemäß Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung vom 18.02.2021 als Satzung beschlossen und am 01.03.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
7. Auf die Normenkontrolle hin stellte der Bayerische Verwaltungsgerichtshof mit Urteil vom 05.10.2021 (Aktenzeichen 15 N 21.1470) die Unwirksamkeit des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ fest. Der Tenor des Urteils wurde von der Stadt am 15.12.2021 öffentlich bekannt gemacht.
8. Am 07.04.2022 fasst der Stadtrat den Beschluss, dass für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz“ ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen ist.
9. Die Planung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet“ in der Fassung vom 24.09.2026 wurde durch Stadtratsbeschluss vom _________ gebilligt.
10. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungs- mit integriertem Grünordnungsplanes in der Fassung vom 24.09.2026 hat in der Zeit vom _______ stattgefunden.
11. Mit Beschluss vom _______ wurde der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und gemäß Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung vom … als Satzung beschlossen.

Stadt Teublitz — Beer, 1. Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wurde am _________ gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Teublitzer Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan 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.

Stadt Teublitz — Beer, 1. Bürgermeister

erneut ausgefertigt

Stadt Teublitz — Beer, 1. Bürgermeister

PRÄAMBEL

Die Stadt Teublitz erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz" für den Bereich östlich der Autobahn 93 als Satzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

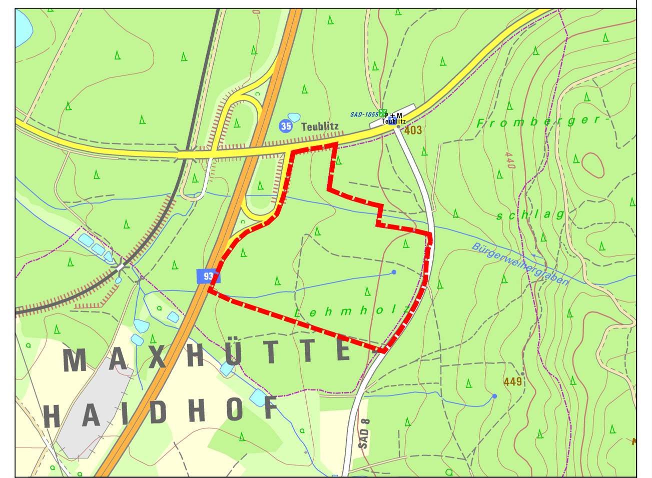
Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ……….. und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2
Bestandteile dieser Satzung

Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und
2. Textlichen Festsetzungen

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Übersichtslageplan M 1:10.000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2025

Stadt Teublitz
Platz der Freiheit 7
93158 Teublitz

Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet an der Autobahnanschlussstelle Teublitz" mit integriertem Grünordnungsplan

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
DIN A0	23.09.2026	24.09.2026	1274_1 - BP - 1

Planfassung: **Entwurf**

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel. (0911) 999876-0
Fax (0911) 999876-54
info@tb-markert.de
Umsatzsteuer-ID DE315889497

Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH
Kammerhof 6
85354 Freising
Tel. (08161) 3001
Fax (08161) 94433
kontakt@schober-larc.de
Umsatzsteuer-ID DE262012766