PRÄAMBEL

Die Stadt Naila erlässt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmitteldiscounter an der Walchstraße“ für den Bereich westlich der Selbitztalstraße, östlich des Spielplatzes am Rathaus aufgrund:

- § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619),
- der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04. Juli 2024 (GVBl. S. 98)

als Satzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Flurstücks-Nrn. 675/2, 675/3, 676/1 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 681/11, 681/13 und 681/15, Gemarkung Naila. Für ihn gelten die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 07.07.2025 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2
Bestandteile dieser Satzung

Bebauungsplan mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:500
2. textlichen Festsetzungen
3. Vorhaben- und Erschließungsplan, RK-Next Architekten vom 27.06.2025

§ 3
Inkrafttreten

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

In der Baugebietsteilfläche SO1 ist ausschließlich die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m² zulässig.

Zulässig sind ausschließlich Vorhaben zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Rahmen des mit der Stadt Naila geschlossenen Durchführungsvertrages verpflichtet

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Grundflächenzahl beträgt 80 vom 100 (GRZ 0,8).

2.2 In der Baugebietsteilfläche SO1 darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,86 überschritten werden.

2.3 Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss (OKRF) des Hauptbaukörpers darf eine Höhe von 498,4 ü. NHN nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann hiervon um 0,3 Meter abgewichen werden.

2.4 Die Gesamthöhe der Gebäude darf eine Höhe von 7,0 m bezogen auf die OKRF nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile (erforderliche technische Aufbauten wie Kühlungs- und Lüftungsanlagen, Oberlichter, Werbeanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie), dürfen die zulässige Gebäudehöhe um bis zu 1,0 Meter überschreiten, wenn diese einen Abstand von mindestens 1,0 Meter zur Umfassungsmauer aufweisen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

3.1 In der Baugebietsteilfläche SO1 werden die überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Entsprechend Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO sind die zulässigen Wand- und Gebäudehöhen innerhalb der Baugrenzen auch ohne Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO zulässig.

3.2 Innerhalb der Baugebietsteilflächen SO1 und SO2 sind außerhalb der Baugrenzen die folgenden baulichen Anlagen ausschließlich innerhalb der als Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze festgesetzten Flächen zulässig: Werbeanlagen (Werbepylon, Einfahrtshinweis) Müllbehältnisse, Kfz-Stellplätze, Unterstände für Einkaufswägen, Stellplätze für Fahrräder sowie sonstige zur Versorgung und Nutzung der Märkte erforderliche untergeordnete Anlagen.

4. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und 81 BayBO

4.1 Dächer

4.1.1 Dächer sind mit einer Dachneigung von max. 5° Grad bezogen auf die Horizontale auszubilden.

4.1.2 Als Dacheindeckung sind Dachfolien, Trapezblech oder nicht glänzende Dachpfannen in roten, braunen, schwarzen/anthrazitfarbenen und grauen Farbtönen zulässig. Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer oder Zinkblech sowie aus bleihaltigen Materialien sind nicht zulässig.

4.2 Fassaden

4.2.1 Fassaden sind in Sichtbeton, als verputze Fassaden oder als Glasfassaden auszuführen. Fassadenverkleidungen aus Verbundwerkstoff-, HPL-, Faserzementplatten sowie Metallpaneele sind zulässig, sofern diese nicht 2/3 der gesamten Fassadenfläche des Gebäudes übersteigen.

4.2.2 Fassaden von Nebengebäuden, wie z.B. Leergutlager, Anlieferungsrampe, welche entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, können auch aus Metall in Sandwichpanelen erstellt werden.

4.2.3 Fassadenfarben mit grellen Farbtönen mit Bezug auf die RAL Signalfarbtöne sind nur mit einem Anteil von max. 20 % der Gesamtfassadenfläche zulässig.

4.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen, die zu Verwechslungen mit amtlichen Verkehrszeichen führen, ihre Erkennbarkeit beeinträchtigen können oder eine ablenkende, blendende oder verkehrsgefährdende Wirkung auf Kraftfahrer ausüben, sind unzulässig. Die Beleuchtung ist auf die Zeit von 6 - 22 Uhr zu begrenzen.

4.3.1 Es ist die Errichtung eines beleuchteten Werbepylons mit einer Höhe von 7 m bezogen auf die Oberkante des Fundamentes zulässig. Die Oberkante des Pylons darf eine Höhe von 504,10 ü. NHN nicht überschreiten.

4.4 Einfriedungen und Geländemodellierung

4.4.1 Als bauliche Einfriedungen sind ausschließlich Zäune ohne Sockel (mindestens 0,10 m Abstand zwischen Unterkante Zaun und Oberkante Boden) mit einer Höhe von max. 1,8 m zulässig.

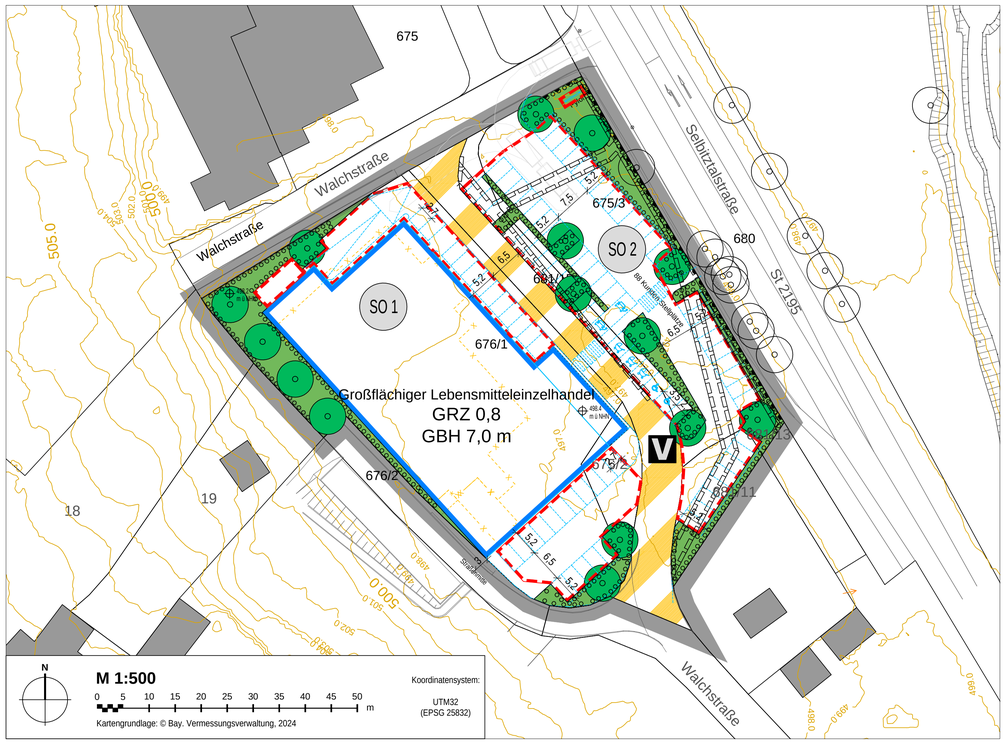
4.4.2 Stützmauern zur Abfangung des Geländes dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.

5. Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen des Geländes sind zur Herstellung der geplanten Geländeoberfläche zulässig.

6. Flächen mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten

Die im Plan gekennzeichneten Flächen werden mit einem Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger und der Stadt Naila belastet.



6. Grünordnung

6.1 Innerhalb der als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten Fläche sind mindestens 15 Bäume der Artenliste zu pflanzen. Es gelten die Mindestpflanzqualitäten der Artenliste. Zwischen Bäumen ist ein Pflanzabstand von mind. 8 m sowie zwischen Sträuchern von mind. 1 m einzuhalten, wobei eine Strauchpflanzung in Gruppen möglich ist. Die anzupflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle eines Ausfalls gleichwertig zu ersetzen. Die Standorte sind dabei innerhalb der ausgewiesenen Fläche frei wählbar.

6.2 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind bis auf Erschließungs- und Stellplatzflächen als Bodendeckerflächen mit standortgerechter Einsaat sowie mit Gehölzen der Artenliste anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6.3 Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen umzusetzen.

6.4 Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen und belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

6.5 Im gesamten Geltungsbereich sind neu anzulegende Stellplätze, Wege und Zufahrten versickerungsfähig, z.B. als Rasengittersteine oder Drainpflaster, auszubilden.

6.6 Artenliste

Laubbäume 1. Ordnung - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; StU: 14-18 cm; einheimische Arten sind mit * markiert

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Ginkgo biloba	Ginkgo
Quercus petrea*	Traubeneiche
Quercus robur*	Stieleiche
Liliodendron tulpifera	Tulpenbaum
Prunus padus*	Traubenkirsche
Tilia cordata	Winterlinde

Laubbäume 2. Ordnung - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; StU: 12-14 cm; einheimische Arten sind mit * markiert

Acer campestre*	Feldahorn
Alnus x spaethii	Purpurerle
Carpinus betulus*	Hainbuche
Catalpa bignioides	Trompetenbaum
Crataegus laevigata*	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna*	Eingriffliger Weißdorn
Fraxinus ornus	Blumenesche
Koelreutheria paniculata	Blasenesche
Liquidamba stytaciflua	Amberbaum
Rhamnus cathartica*	Kreuzdorn
Sorbus aucuparia*	Echte Eberesche
Sorbus aria	Gewöhnliche Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Pyrus pyraster	Wild-Birne

Obstbäume : Hoch- oder Halbstämme, StU: 10-12 cm, Regional übliche Sorten sind zu bevorzugen.
Sträucher - Mindestqualität: Heister, 2-3 Triebe, 2x verpflanzt; einheimische Arten sind mit * markiert

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana*	Hasel
Euonymus europaea*	Gew. Pfaffenhüttchen
Ligustrum vulgare*	Liguster
Rosa canina*	Hundsrose
Salix pupurea*	Purpur-Weide
Sambucus nigra*	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus*	Wasser-Schneeball

6.7 Als Leuchtmittel im Außenraum sind ausschließlich LED-Leuchtmittel mit einer warm-weißen Lichttemperatur (<2700 K; λ>540 nm) zu verwenden. Leuchten sind vollständig geschlossen und mit nach unten gerichtetem Lichtkegel auszuführen; der Abstrahlwinkel ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Auf eine nächtliche Außenbeleuchtung ist nach Möglichkeit zu verzichten oder diese zeitlich einzuschränken.

7. Immissionsschutz

7.1 Warenanlieferungen (An- und Abfahrten der Lieferfahrzeuge, Ladetätigkeiten) sind im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht zulässig.

Die Schallleistung der vorgesehenen Wärmepumpen ist um 15 dB(A) zu reduzieren, dies kann über Schallschutzhauben oder geeignete Abschirmungen erfolgen.

HINWEISE

1. Schutz von Versorgungsleitungen
Der Bestand und Betrieb vorhandener Versorgungsleitungen und Telekommunikationslinien muss gewährleistet bleiben. Ggf. erforderliche Änderungen sind mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen.
Auf die Einhaltung von Schutzbereichen und das „Merkblatt zum Schutz Erdverlegter Kabel“ der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) wird hingewiesen.
Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.
Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Ver- und Entsorgungsleitungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013/1989 zu beachten.
2. Altlasten
Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
3. Wasserhaushalt
Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisikogebiet
Das Vorhaben befindet sich im Talraum der Selbitz, einem Gewässer II. Ordnung, außerhalb des Überschwemmungsgebietes für ein 100-jährliches Hochwasser. Bei einem extremen Hochwasser kann es zu Überschwemmungen der beplanten Fläche kommen. Auf das grundsätzliche Verbot der Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Hochwasserrisikogebieten wird hingewiesen.
Zisternen
Aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse kann i.d.R. keine gesammelte Versickerung auf den Baugrundstücken erfolgen, daher wird die Sammlung in Zisternen empfohlen.
Gebäudeschutz
Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen. Eine permanente Absenkung des Grundwassers ist nicht zulässig. Keller sind ggf. in wasserdichten Wannen auszuführen.
Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Auf die festgesetzte Oberkante des Rohfußbodens (OKRF) wird hingewiesen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Der Abschluss einer Elementarversicherung wird empfohlen.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO — 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) — GBH 7,0 — max. zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

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

V — 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: verkehrsberuhigter Bereich

6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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)

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

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNG ALS HINWEIS

Baumstandort Bestand, außerhalb Plangebiet — Baumpflanzung, Standort nicht bindend

geplante Grünfläche

Abbruch Bestandsgebäude — Bauvorhaben mit Stellplätzen

498,2 m ü NHN — Geplante Geländehöhe in Meter über NHN — 8,9 — Bemaßung in m

PLANGRUNDLAGE

Gebäudebestand — 35/1 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

345,00 m — Höhenschichtlinien, Angaben in Metern über NHN (z. B. 345.00 m)

4. Immissionsschutz
4.1 Auf die von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm, Staub- und Abgasemissionen. Entschädigungsansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Staatstraße wegen Lärm und anderer von der Straße ausgehender Immissionen können nicht geltend gemacht werden. Der Antragsteller hat auf seine Kosten zu prüfen, inwieweit besondere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.
4.2 Die Bestimmungen der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 in der aktuellen Fassung vom 01.06.2017 sind einzuhalten. Dabei dürfen die Beurteilungspegel durch den Anlagenbetrieb einschließlich Geräusche aus Vorbelastung (zusammen mit Lärmbeiträgen anderer Anlagen und durch Liefer-, Lade- und Fährverkehr in der Summe der Lärmvor- und Zusatzbelastung) die nach Nr. 6.1 der TA Lärm festgesetzten Immissionsrichtwerte in der unmittelbar anliegenden Nachbarschaft nicht überschreiten. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen nach dem sog. Spitzenpegelkriterium die zulässigen Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf die Tagzeit von 06:00 bis 22:00 Uhr und auf die Nachtzeit von 22:00 bis 06:00 Uhr.
4.3 Die in der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Stefan Leistner vom 03.05.2023 (PN 240904) herangezogenen Beurteilungsgrundlagen sind zu beachten. Bei Abweichungen, die zu nachteiligen Lärmimmissionen führen, ist erforderlichenfalls ein Nachweis über die Gleichwertigkeit anderer Planungen zu erbringen.
4.4 Die Einhaltung der oben festgelegten Immissionsrichtwerte ist auf Anforderung des Landratsamtes Hof durch ein nach § 29b BImSchG zugelassenes Messinstitut nachzuweisen. Werden dabei Überschreitungen der oben genannten Immissionsrichtwerte festgestellt und ist deren Einhaltung durch bauliche und planerische Maßnahmen nicht zu gewährleisten, so sind weitere Auflagen ausdrücklich vorbehalten.
5. Höhenangaben
Die in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen verwendeten Höhenangaben in Metern ü. NHN basieren auf dem Höhenbezugssystem DHHN2016.
6. Vorschriften und Normen
DIN-Vorschriften sowie andere Normen, Richtlinien, Regelwerke etc., auf die in den Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind bei der Stadt Naila einzusehen. Sie sind ebenso beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt und bei der DIN Media GmbH zu beziehen (DIN Media GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Stadtrat der Stadt Naila hat in der Sitzung vom 14.10.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmitteldiscounter an der Walchstraße“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.10.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmitteldiscounter an der Walchstraße“ in der Fassung vom 14.10.2024 hat in der Zeit vom 25.10.2024 bis 28.11.2024 stattgefunden.

3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmitteldiscounter an der Walchstraße“ in der Fassung vom 14.10.2024 hat in der Zeit vom 25.10.2024 bis 28.11.2024 stattgefunden.

4) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmitteldiscounter an der Walchstraße“ in der Fassung vom 05.05.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.05.2025 bis 13.06.2025 veröffentlicht.

5) Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmitteldiscounter an der Walchstraße“ in der Fassung vom 05.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.05.2025 bis 13.06.2025 beteiligt.

6) Die Stadt Naila hat mit Beschluss des Stadtrats vom 07.07.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmitteldiscounter an der Walchstraße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.07.2025 als Satzung beschlossen.

Naila, den __.__.____

(Siegel)

Frank Stumpf, 1. Bürgermeister

7) Ausgefertigt

Naila, den __.__.____

(Siegel)

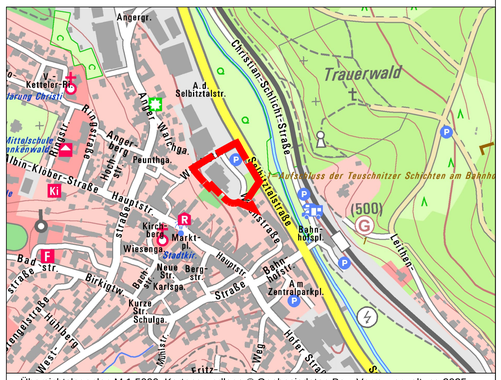
Frank Stumpf, 1. Bürgermeister

8) Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmitteldiscounter an der Walchstraße“ wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde für Alle zur Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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.

Naila, den __.__.____

(Siegel)

Frank Stumpf, 1. Bürgermeister



Übersichtslageplan M 1:5000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2025

Planungsträger	Vorhabenträger
Stadt Naila Marktplatz 12 95119 Naila	KRAUSE Bauträger-Holding GmbH Wittelsbacherring 19 95444 Bayreuth

Vorhabenbezogener Bebauungplan „Lebensmitteldiscounter an der Walchstraße" mit integriertem Grünordnungsplan

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
990x594	07.07.2025	07.07.2025	1577 - 3

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB
Brahm, Fleischhauer, Merdes

Bearbeitung:
Matthias Fleischauer
Hermann Klar
Nicolas Schmelter

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel. (0911) 999876-0
Fax (0911) 999876-54

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315889497
info@tb-markert.de
https://www.tb-markert.de

Planfassung: Endfassung

Unterschrift des Planers:

TB MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekten