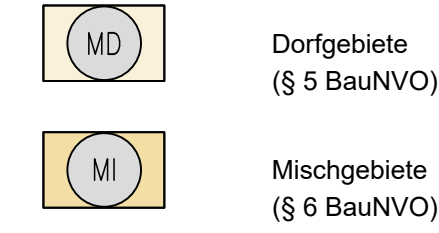


Festsetzungen (Teil A)

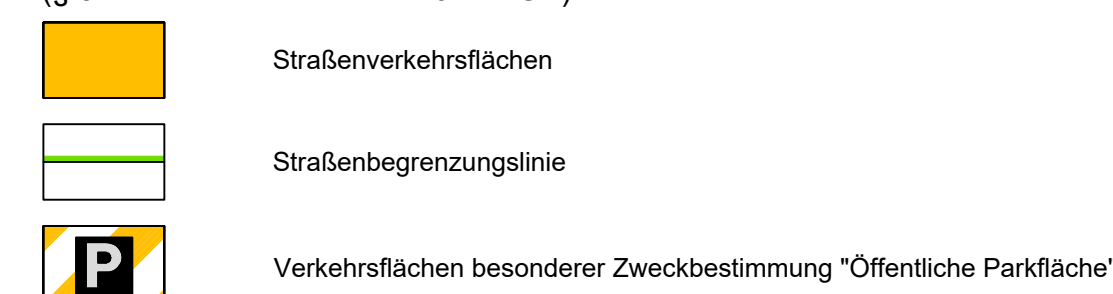
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



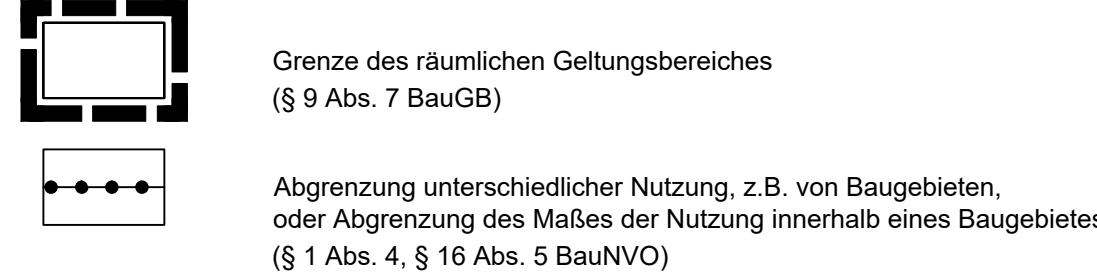
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



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



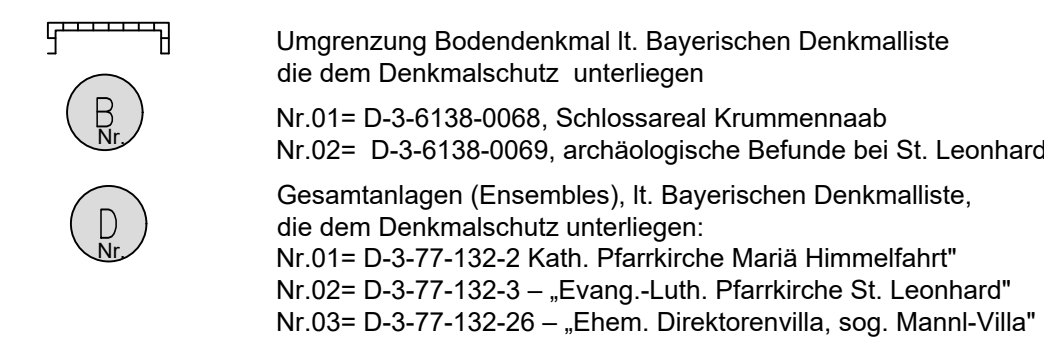
Sonstige Planzeichen



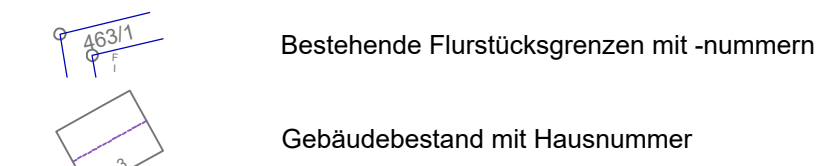
Weitere Festsetzungen sind dem Textteil (Teil B) zu entnehmen.

Hinweise & Nachrichtliche Übernahmen (Teil C)

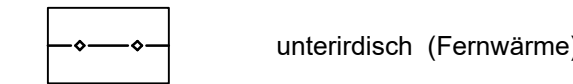
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)



Sonstige nachrichtliche übernommene Planinhalte



Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



Textliche Festsetzungen (Teil B)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich gliedert sich gemäß Planzeichnung in der vorliegenden Fassung in

- Dorfgebiet (MD) sind nach § 5 BauNVO
- Mischgebiet MI sind nach § 6 BauNVO
- Flächen für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 5 BauGB, mit Zweckbestimmung
- öffentliche Verkehrsflächen

1.1.1 Dorfgebiet (MD)

Im Dorfgebiet (MD) sind nach § 5 BauNVO zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
- sonstige Wohngebäude
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.

1.1.2 Mischgebiet (MI)

Im Mischgebiet MI sind nach § 6 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Die sonstigen nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen und nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.

1.2 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als „Flächen für den Gemeinbedarf“ festgesetzten Flächen dienen der Unterbringung von öffentlichen und öffentlichen Zwecken dienenden Einrichtungen.

Zulässig sind ausschließlich die durch Planzeichen festgesetzten Nutzungen sowie die diesen Nutzungen funktional zugeordneten Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten, Wegeflächen, technische Einrichtungen und Freiflächen.

1.2.1 Schule

Auf den mit dem Planzeichen „Schule“ gekennzeichneten Flächen sind Gebäude und Anlagen für schulische Zwecke einschließlich der zugehörigen Verwaltungs-, Sport-, Pausen-, Aufenthalts- und Freiflächen zulässig.

1.2.2 Einrichtungen für Kinder

Auf den mit dem Planzeichen „Einrichtungen für Kinder“ gekennzeichneten Flächen sind Kindertagesstätten, Kinderkrippen, Kindergärten, Horte und sonstige Einrichtungen der Kinderbetreuung einschließlich der erforderlichen Außenanlagen zulässig.

1.2.3 Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Auf den mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind kirchlichen, religiösen und seelsorgerischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

1.2.4 Feuerwehr

Auf den mit dem Planzeichen „Feuerwehr“ gekennzeichneten Flächen sind Gebäude, Anlagen und Einrichtungen der Feuerwehr einschließlich Fahrzeughallen, Werkstätten, Lagerflächen, Stellplätze, Übungsflächen und sonstigen betriebsnotwendigen Nebenanlagen zulässig.

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

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden gemäß Planzeichnung (Teil A) festgesetzt.

1.3.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die öffentliche Straßenverkehrsflächen wird als öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

1.3.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkflächen“ festgesetzt.

Die als öffentliche Parkflächen festgesetzten Flächen dienen dem öffentlichen ruhenden Verkehr. Zulässig sind Stellplätze, Fahrgassen, Beleuchtungsanlagen, Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge, Begrünungsmaßnahmen sowie sonstige dem Betrieb der Parkflächen dienende Einrichtungen.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.06.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Krummennaab Mitte" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Krummennaab hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Krummennaab, den _____
1. Bürgermeisterin Marion Höcht

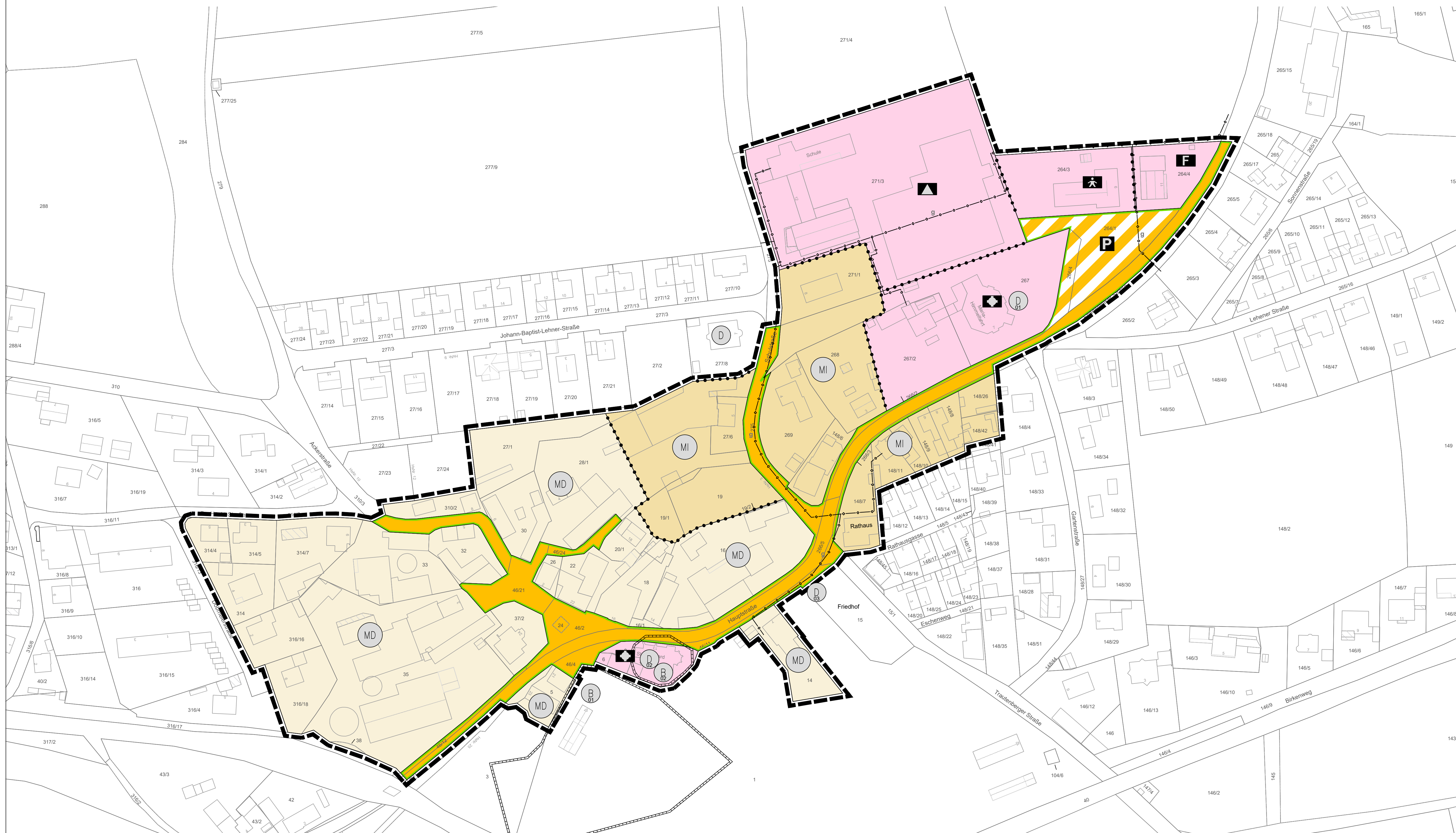
Ausgefertigt: Krummennaab, den _____
1. Bürgermeisterin Marion Höcht

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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.

Krummennaab, den _____
1. Bürgermeisterin Marion Höcht

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

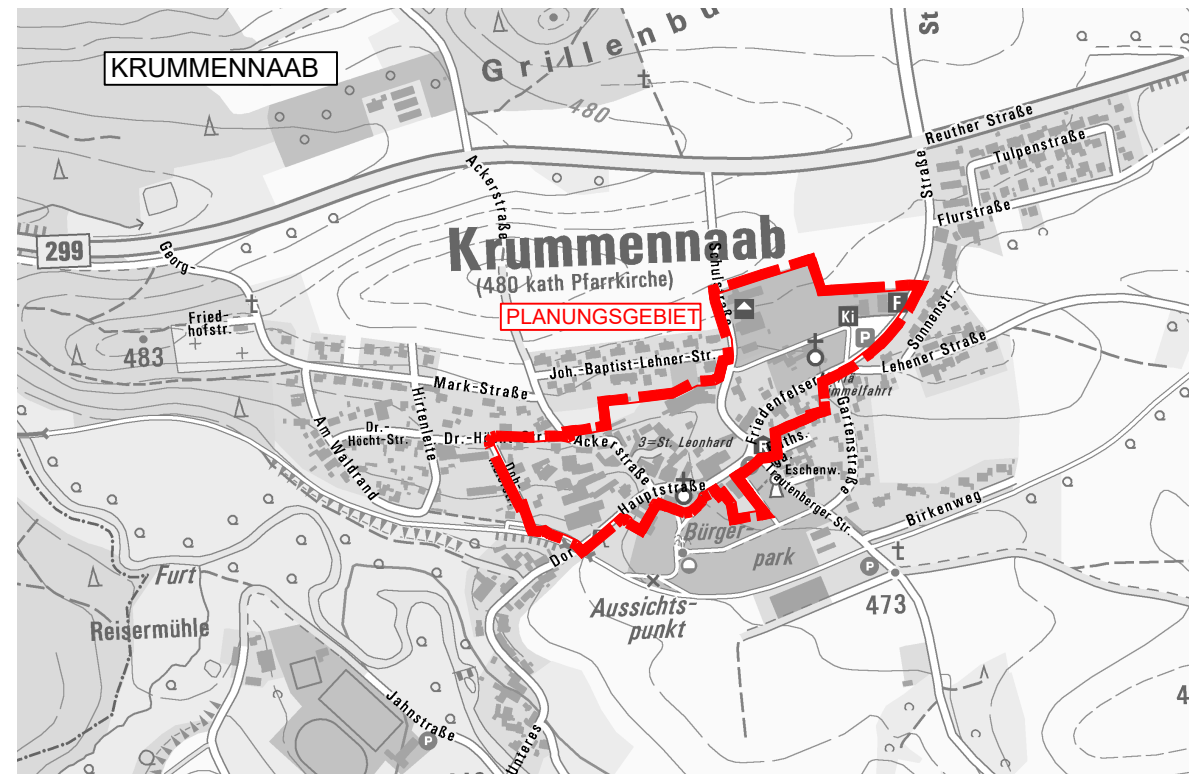
Maßstab 1:1.000



B E B A U U N G S P L A N S
MIT INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLAN
KRUMMENNAAB "MITTE"

GEMEINDE KRUMMENNAAB
LANDKREIS TIRSCHENREUTH

FLUR NR.: 6, 8, 14, 16, 18, 19, 19/1, 20/1, 22, 24, 26, 27/1, 27/6, 28/1, 30, 32, 33, 35, 38, 37/2, 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 46/12(TF), 46/21, 46/24, 148/6, 148/7, 148/8, 148/9, 148/10, 148/11, 148/26, 148/42, 264/1, 264/3, 264/4, 266/3, 266/2, 266/4, 266/5 (TF) 267, 267/1, 267/2, 268, 269, 271/1, 271/3, 275 (TF), 310/2, 310/3 (TF), 314, 314/4, 314/7, 314/7, 316/16, 316/18
D E R G E M A R K U N G K R U M M E N N A A B



Übersichtslageplan, M 1:10.000

TEIL A PLANZEICHNUNG
FASSUNG VOM 13.10.2026

Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und Abs. 2 Abs. 2 BauGB

Krummennaab, den _____
1. Bürgermeisterin Marion Höcht

PLANVERFASSTER:
BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL.: 0941 433 728 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE