

GROSSE KREISSTADT DINKELSBÜHL
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET WALDECK-OST"

ZEICHENERKLÄRUNG
für die Festsetzungen zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Füllschema	
Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen Traufhöhe als Höchstmass
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1.1
- GI** Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1.2
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.2
- Höhen der baulichen Anlagen (§ 16, 17, 18 und 21 BauNVO)
 gemäss Planzeichenschrift
 z. B. Traufhöhe, einer baulichen Anlage bezogen auf Meereshöhe
 als Höchstmass festgesetzt
- 0,6 Grundflächenzahl, GRZ, als Höchstmass festgesetzt
 6,0 Baumassenzahl, BMZ, als Höchstmass festgesetzt
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen
 innerhalb eines Baubereiches.
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, i. V. mit § 22 BauNVO sowie Art. 6 und 7 BayBO)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.3
- a Abweichende Bauweise (§ 22 (2) i. V. mit § 22(4) BauNVO)
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V.
 mit §§ 12, 14 und 23 BauNVO sowie Art. 6 (8) und (9) und Art. 7 (1) BayBO)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.4
- Baugrenze festgesetzt (§ 23 (3) BauNVO)
- Dachformen und Dachneigung
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.2.2
- Bei Neubauten Flachdach bzw. flach geneigtes Dach zugelassen
 Dachneigung (in Altgrad) festgesetzt, z.B. 0°-10°
- (§ 9 (1) 10 mit (6) BauGB)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.5
- Sichtfeld
- Verkehrsräume (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.6
- Strassenbegrenzungslinie
- Fahrbahnfläche
 Öffentliche Parkierungsfläche/Grünstreifen
 Gehwegfläche befestigt
- Ein- bzw. Ausfahrtsbereich
- Land- und Forstwirtschaftlicher Weg
- Unbefestigte Fuss- und Radwege
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 (§ 9 (1) 12 und 13 BauGB i. V. mit Art. 5(1)11 BayBO)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.7.1
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.7.2 bis 1.7.4
- Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)
 Vorhandene 20 KV-Elektrizitätsleitung des FUV wird besetzt
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.8
- Verkehrsräume
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
 und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.9
- Wasserfläche
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von
 Bodenschätzen (§ 5 (2) 8 und (4), § 9 (1) Nr. 17 BauGB)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.10
- Flächen für Aufschüttung
- OK Gelände
- Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen
 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)
- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
 und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.8 und Ziff. 1.11
- Planzgebote (§ 9 (1) 25 und (6) BauGB)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.11.1
- Ergänzung im Textteil Ziff. 1.11.2.1
 Planzgebote A mit Standortbindung
 Planzgebote B (Trockene Standorte)
 Planzgebote C (Wechselfeuchte Standorte)
 Planzgebote D (Streuobstplantagen)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.11.2.2
- Bestehender Baum
- Geplanter Baum
- Sonstige Planzeichen und Hinweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
 Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des bisherigen räumlichen Geltungsbereiches des
 Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Geländepunkt mit Höhenkote
 503,300
 Höhenlinie (Zähllinienabstand 1 m)
 Höhenlinie (Höhenlinienabstand 0,25 m)
 Vorhandene Grundstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Bestehende Böschungen

BEGRÜNDUNG
 Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost" ragt mit einer
 Grünflächen- und Versorgungsflächenfestsetzung (Elektrizität und Gas) bzw. mit ca. 1.300 m² in das
 Gebiet des neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Gewerbeanschlüsse).
 Die Fläche westlich der Kreisstraße AN 43 wird wieder als Grün- noch als Versorgungsfläche für den
 Bebauungsplan benötigt und wird daher aus dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes herausgenommen.
 Die Grundzüge der Planung wird durch diese Änderung nicht berührt. Die Änderung wird daher im vereinfachten
 im vereinfachten Verfahren gemäss § 13 BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSÜBERSICHT
 Der Stadtrat von Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am 27.02.2013 die 2. Änderung des Bebauungsplanes
 "Gewerbegebiet Waldeck-Ost" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Fränkischen Landeszeitung vom ortsförmlich bekannt-
 gemacht.
 Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Planentwurf zum
 Bebauungsplan Änderungen in der Fassung vom bestätigt bzw. gebilligt.
 Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan wurde mit Begrün-
 dung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
 Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte in der Fränkischen Landeszeitung vom
 Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 2. Änderung des
 Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom
 als Satzung beschlossen.

Dinkelsbühl, den
 Stadt Dinkelsbühl
 Große Kreisstadt
 Oberbürgermeister Dr. Christoph Hammer

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Waldeck-Ost" als Satzung vom
 wurde gemäss § 10 Abs. 3 am in der Fränkischen Landeszeitung öffentlich
 bekanntgemacht.
 Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan
 Dinkelsbühl, den
 Stadt Dinkelsbühl
 Große Kreisstadt
 Oberbürgermeister Dr. Christoph Hammer
 in Kraft.

GROSSE KREISSTADT DINKELSBÜHL
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET
WALDECK - OST"
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN
GEMÄSS § 13 BAUGB

BR-BESTANDTEIL: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN VOM 29.03.2006
 ANLAGE: BEGRÜNDUNG VOM 29.03.2006, ergänzt 31.05.2006
 UMWELTBERICHT VOM 29.03.2006, ergänzt 31.05.2006

GRÜNORDNUNGSPLANUNG

TEAM 4 landschafts+ortplanung
 kaus bauernschnitt enders mehler
 Lange Zeile 8, 90419 Nürnberg
 Telefon: 0911/393570 Fax: 0911/332470
 e-Mail: TEAM-4@t-online.de

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

RECHTSPLAN
 ENTWURF
 M 1:1000 705.01

FREIE PLANUNGSGRUPPE 7
 BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
 CHRISTOPHSTRASSE 40
 70469 STUTTGART
 TEL. 0711/96782-0 FAX: 0711/96782-30
 HAUPTBEREICH: HEINER LEHMANN A.U.J. WALTER-DIERS-STRASSE 2
 SCHWABEN RINGHOF 2000 WPL-ING. HOCHSTADT 70469 STUTTGART

STÄDTEBAULICHE PLANUNG – 2. Änderung

Ingenieurbüro Willi Heller
 Schwanenweg 20, 91070 Nürnberg, Tel. 0911/242141, Fax: 0911/242142
 E-Mail: willi.heller@whh.de, www.williheller.de

