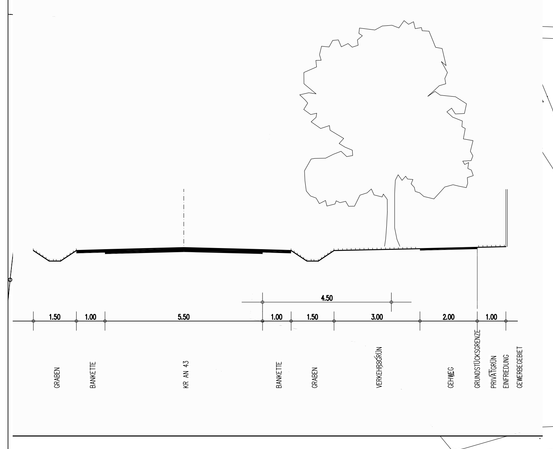
GROSSE KREISSTADT DINKELSBÜHL
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET WALDECK-OST"

REGELQUERSCHNITT 1-1 M 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG
für die Festsetzungen zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 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 in Textteil Ziff. 1.2

Höhen der baulichen Anlagen (§ 16, 17, 18 und 21 BauNVO) gemäss Planeinschieb

TH 510,00 — 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 Baugebietes.

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. 2.1.2

FD — Bei Neubauten Flachdach bzw. flach geneigtes Dach zugelassen

0°-10° — Dachneigung (in Altgrad) festgesetzt, z.B. 0°-10°

(§ 9 (1) 10 mit (6) BauGB)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.5

Sichtfeld

Verkehrsflächen (§ 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 91(1) 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 (i) 13 BauGB)
Vorhandene 20 KV-Elektrizitätsleitung des FÜW wird beseitigt

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.8

Verkehrsgrünfläche

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

498,00 — 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

Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 und (6) BauGB)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.11.1

PFLANZGEBOT A

Ergänzung im Textteil Ziff. 1.11.2.1
Pflanzgebot A mit Standortbindung
Pflanzung von Großbäumen auf Verkehrsgrünflächen/Private Grünflächen

PFLANZGEBOT B

Pflanzgebot B (Trockene Standorte)
Pflanzung von Großbäumen und Sträuchern
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.11.2.2

PFLANZGEBOT C

Pflanzgebot C (Wechselfeuchte Standorte)
Pflanzung von Großbäumen und Sträuchern
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.11.2.3

PFLANZGEBOT D

Pflanzgebot D
Streuobstpflanzung
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.11.2.4

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)

503.303 — Geländepunkt mit Höhenkote

500 — Höhenlinie (Zählinienabstand 1 m)

Höhenlinie (Höhenlinienabstand 0.25 m)

Vorhandene Grundstücksgrenze

218 — Flurstücksnummer

Bestehende Böschungen

Füllschema

GE	Traufhöhen nach Planeintrag
0,6	6,0
a	FD 0°-10°

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

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 (Gewächshausanlage).

Die Fläche westlich der Kreisstraße AN 43 wird weder als Grün- noch als Versorgungsfläche für den Bebauungsplan benötigt und wird daher aus dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes herausgenomme

Die Grundzüge der Planung wird durch diese Änderung nicht berührt. Die Änderung wird daher im vereinfach 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 27.02.2013 ortsüblich bekannt-gemacht.

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.04.2013 den Planentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.04.2013 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 07.05.2013 bis 07.06.2013 öffentlich ausgelegt
Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte in der Fränkischen Landeszeitung vom .....

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Beschluß des Stadtrates vom 19.06.2013 die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 19.06.2013 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 19.06.2013 wurde gemäß § 10 Abs. 3 am ..... in der Fränkischen Landeszeitung öffentlich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan in Kraft.

Dinkelsbühl, den .....
Stadt Dinkelsbühl
Große Kreisstadt

.....
Oberbürgermeister Dr. Christoph Hammer

SATZUNG

Die Stadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- die Bayerische Bauordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 20.12.2011, GVBl S. 689
- in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) - BayRS 2020-1-1-I, in der Fassung vom 22.08.1998, zuletzt geändert am 20.12.2011, GVBl S. 689

folgende Satzung über den

2. Änderung des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet- und Industriegebiet
Waldeck-Ost"
mit integriertem Grünordnungsplan
Stadt Dinkelsbühl

Nach §§ 10, 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl I S. 1509), hat der Stadtrat der Stadt Dinkelsbühl in öffentlicher Sitzung am 19.06.2013 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Waldeck-West-Gewächshausanlagen" als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:
- im Süden durch die Gemarkungsgrenze Oberradach
- im Westen durch die Kreisstraße AN 43
- im Norden durch die Kreisstraße AN 43
- im Osten durch die Gemarkungsgrenze Oberradach, sowie durch die östlichen Grundstücksgrenzen (Gmkg. Waldeck) der Flurstücke 34-38, 180-182, 184 und 185

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Grundstücke und Teilflächen von Grundstücken der Gemarkung Waldeck mit den Flurnummern 221 und 220.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost"
mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.06.2013

§ 3 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes (s. § 2) wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) rechtsverbindlich.

Stadt Dinkelsbühl, den .....

.....
Dr. Hammer, Oberbürgermeister
Stadt Dinkelsbühl

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

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN
GEMÄSS § 13 BAUGB

BP-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

N

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

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

RECHTSPLAN ENTWURF			FREIE PLANUNGSGRUPPE 7
M 1:1000		705.05.1	BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR CHRISTOPHSTRASSE 40 TEL 0711/96782-0 70180 STUTTGART FAX 0711/96782-20
			HAHMANN HEISER LEIMANN · ALLI MAYER-EBING SEEBAUER BENJAMIN PECHLAT ZEISE DIPL.-ING. FREIE ARCHITEKTEN BDA SRL

STÄDTEBAULICHE PLANUNG – 2. Änderung

BEGRÜNDUNG VOM 19.06.2013

erstellt am: 27.02.2013 / 24.04.2013 / 19.06.2013

Ingenieurbüro Willi Heller
Schernberg 30, 91567 Herrieden, Tel. 09825/9296-0, Fax: 09825/9296-50
Internet: www.b-n-flor.de, E-Mail: info@b-n-flor.de

Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserentsorgung
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

89 cm x 119 cm