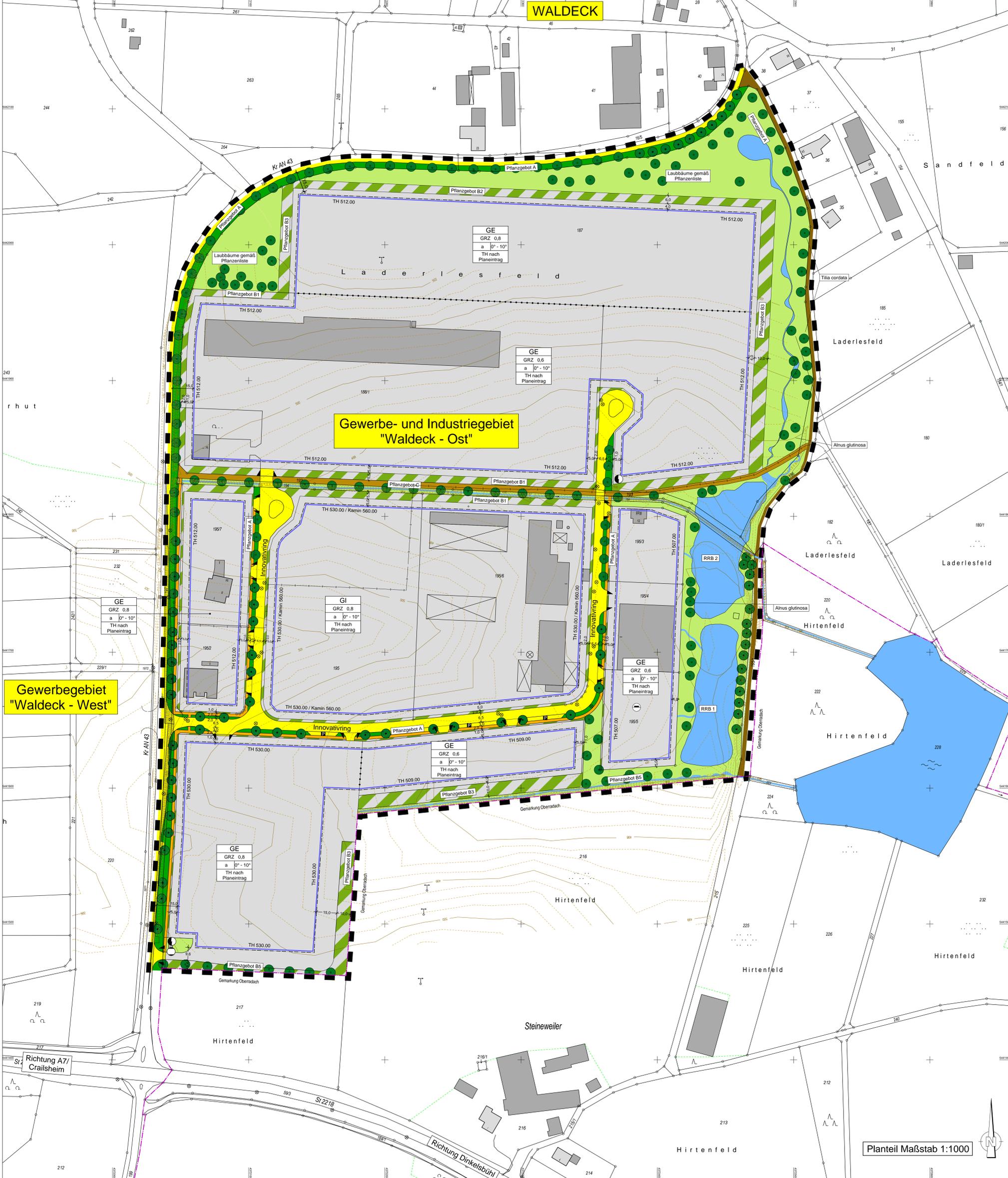


WALDECK



Gewerbegebiet "Waldeck - West"

Gewerbe- und Industriegebiet "Waldeck - Ost"

Der vom Ingenieurbüro Willi Heller ausgearbeitete Planentwurf mit integrierter Grünordnung vom 27.11.2013 ist in der Fassung vom mit der Bezeichnung "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost" bildet mit Planteil und den Festsetzungen durch Planzeichen, den textlichen Festsetzungen vom 04.02.2013 in der Fassung vom sowie den Hinweisen den Bebauungsplan.

- ### Zeichenerklärung
- Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
- GE Art der baulichen Nutzung (§ 11 1 BauGB)
 - GI Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1.1
 - Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 - Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1.2
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V. mit § 16 - 21a BauNVO)
- Ergänzung im Textteil Ziff. 1.2
- Höhen der baulichen Anlagen gemäß Planschrieb
- 0,8 Grundflächenzahl, GRZ, als Höchstmaß festgesetzt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Gebietes
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO sowie Art. 6 und 7 BayBO)
- Ergänzung im Textteil Ziff. 1.3
- Abweichende Bauweise
- Überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§ 9 (1) 2 BauGB i.V. mit § 12, 14 und 23 BauNVO sowie Art. 6 und 7 BayBO)
- Ergänzung im Textteil Ziff. 1.4
- Baugrenze festgesetzt
- Dachform und Dachneigung
- FD Bei Neubauten Flachdach bzw. flach geneigtes Dach zugelassen
- Dachneigung festgesetzt
- 0° - 10°
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 mit (6) BauGB)
- Ergänzung Textteil Ziff. 1.5
- Sichfeld
- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Ergänzung Textteil Ziff. 1.6
- Fahrbahnfläche
- Öffentliche Parkierungsfläche/Grünstreifen
- Gehwegfläche befestigt
- Ein- bzw. Ausfahrtsbereich
- Land- und Forstwirtschaftlicher Weg
- Unbefestigter Fuß- und Radweg
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 und 13 BauGB i.V. mit Art 91(11) BayBO)
- Ergänzung im Textteil Ziff. 1.7
- Gasleitung
- Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Ergänzung Textteil Ziff. 1.8
- Verkehrsr Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Wasserflächen (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB)
- Ergänzung Textteil Ziff. 1.9
- Wasserfläche / Regenwasserrückhaltebecken
- 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)
- Ergänzung Textteil Ziff. 1.11
- Pflanzung von Großbäumen auf Verkehrsgrünflächen
- Private Grünflächen
- Pflanzung von Großbäumen und Sträuchern entlang Fuß- und Radweg
- Bestehender Baum
- anzupflanzender Baum
- Sonstige Planzeichen und Hinweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- best. Haupt- und Nebengebäude
- Höhenlinien (Zähllinienabstand 1.00m)
- Höhenlinien (Höhenlinienabstand 0.25m)
- best. Flurstücksgrenzen
- best. Flurstücksnr.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung vom 27.11.2013 die Aufstellung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Fränkischen Landeszeitung am ersichtlich bekannt gemacht.
- Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 27.11.2013 den Planentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom bestätigt bzw. gebilligt.
- 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte in der Fränkischen Landeszeitung vom
- 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.
- Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Stadt Dinkelsbühl, den
- Ausgefertigt: Oberbürgermeister Dr. Christoph Hammer (Gepr.)
- Ausgefertigt: Stadt Dinkelsbühl, den
- Ausgefertigt: Oberbürgermeister Dr. Christoph Hammer (Gepr.)
- Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost" als Satzung vom wurde gemäß § 10 Abs. 3 am in der Fränkischen Landeszeitung öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost" in Kraft. Stadt Dinkelsbühl, den
- Ausgefertigt: Oberbürgermeister Dr. Christoph Hammer (Gepr.)



3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost mit integriertem Grünordnungsplan

VORENTWURF

20132008-Plan-PLT

Ingenieurbüro Willi Heller

Grünordnung:

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
MICHAEL SCHMIDT
LANDSCHAFTSARCHITEKT

HINDENBURGSTRASSE 11 91555 FEUCHTWANGEN
TEL: +49 91852 3939 FAX: +49 91852 3939
BIEROFFISCHMIDT-PLANUNG.COM
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE

28.04.2014

Planteil Maßstab 1:1000

20132008-Plan-PLT

Ingenieurbüro Willi Heller

Grünordnung:

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
MICHAEL SCHMIDT
LANDSCHAFTSARCHITEKT

HINDENBURGSTRASSE 11 91555 FEUCHTWANGEN
TEL: +49 91852 3939 FAX: +49 91852 3939
BIEROFFISCHMIDT-PLANUNG.COM
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE

28.04.2014