



**A.) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- SO 1 Sondergebiet nach §11 BauNVO  
Zweckbestimmung Tankstelle
- SO 2 Sondergebiet nach §11 BauNVO  
Zweckbestimmung Drive-In Schnellrestaurant
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- GFZ 0,25 Geschosflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- A Abweichende Bauweise  
Es sind auch Gebäudelängen über 50 m (bis max. 75 m) zulässig
- max.H 433,00ü.NN Maximale Gebäudehöhe ü.NN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze

Tümpel zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers.  
Der gedrosselte Überlauf der Tümpel wird in den Graben in Flurstk. 375 geleitet.  
Die Restflächen um die Teiche werden mit einer „Ufermischung“ Saatgutmischung angesät.  
Die Fläche wird nicht gedüngt. Maximal einmal jährlich wird im März der Altbestand gemäht und das Mähgut abgeräumt.  
In der Fläche werden 12 einzelne Bäume (Erie, Esche, Eiche als Heister 3xv, 250 cm oder Hochstamm 3xv, Stü 18-20) gepflanzt.  
Der Zaun wird entfernt.

- 20-m Linie nach BayStrtWG Art. 23
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Private Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- W1 Fläche für Werbeanlage  
"Gemeinschaftsopylon" Höhe max. 25m
- W2 Fläche für Werbeanlage  
"Preistotem" Höhe max. 7,50m
- Private Grünflächen
- Z Zufahrten zu Privatgrundstücken
- A Ausfahrten von Privatgrundstücken
- Zu pflanzender Baum

**B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 412/154 Bestehende Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Geplante Gebäude
- 425,55 ü.NN Bestandshöhen ü.NN

**B.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Es ist die Errichtung und der Betrieb folgender Anlagen und Einrichtungen zulässig:  
SO1 : Tankstelle mit Shopgebäude und PKW-Waschanlage, Stellplätze für PKW / LKW  
SO2 : Drive-In Schnellrestaurant, Stellplätze für PKW
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die im Plan eingetragenen Grund- und Geschosflächenzahlen (Höchstwerte) sofern sich nicht durch die im Plan angegebene zulässige Geschoszahl in Verbindung mit der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Fläche eine geringere Wert ergibt.
- 3. Gebäudegestaltung**  
- Dachform: Es wird keine Dachform und Dachneigung vorgeschrieben  
- max. Gebäudehöhe: 433,00 m.ü.NN
- 4. Abstandsflächen**  
Für die Abstandsflächen gilt Art.6 Abs.4 sowie Abs. 5, Satz 1 BayBO.
- 5. Stellplätze**  
Parkplätze sind entsprechend der baulichen Nutzung des Grundstückes in ausreichender Anzahl auf dem Baugrundstück nachzuweisen.  
Offene und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Stellplätze und deren Zufahrten sind gemäß dem wasserrechtlichen Bescheid für die Niederschlagsentwässerung auszuführen.
- 6. Werbeanlagen**  
Zulässig sind dauerhaft beleuchtete und unbeleuchtete Werbeanlagen in den dafür vorgesehenen Flächen:  
- W1 bis zu einer Höhe von 25 Metern  
- W2 bis zu einer Höhe von 7,50 Metern  
jeweils gemessen über Geländeoberkante  
  
Bewegliche (laufende) und Lichtwerbung, bei der die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird (Blinkreklame) ist unzulässig.  
Werbeanlagen, die die Verkehrsteilnehmer auf den Autobahn BAB A6 ablenken können, dürfen nicht errichtet werden.

**C.) TEXTLICHE HINWEISE**

- 1. Denkmalschutz**  
Evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1-2 DschG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde.
- 2. Angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen**  
Emissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Anlagen auswirken könnten, sind zu dulden. Die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken müssen jederzeit uneingeschränkt möglich sein.
- 3. Telekommunikationslinien**  
Alle geplanten Tiefbaumaßnahmen sind 3 Monate vor Beginn mit der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH abzustimmen.  
Bei geplanten Baumpflanzungen ist das Regelwerk DVGW, Arbeitsblatt GW 125 zu beachten. Kosten für Schutzmaßnahmen der Kabel- und Rohranlagen sind vom Veranlasser der Baumpflanzungen zu übernehmen. Einer Überbauung von Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt.
- 3. Versorgungsleitungen**  
Alle geplanten Tiefbaumaßnahmen sind 3 Monate vor Beginn mit der N-Ergie Netz GmbH abzustimmen.  
Bei geplanten Baumpflanzungen ist das Regelwerk DVGW, Arbeitsblatt GW 125 zu beachten und zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ein Abstand von 2,5m einzuhalten.  
Bei Umverlegung von Stromleitungen ist mit dem Netzmanagement Rothenburg Kontakt aufzunehmen.
- 3. Autobahn BAB A6**  
Es können gegenüber dem Straßenbausträger keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.
- 4. Lärmschutz**  
Vor Umsetzung des Bebauungsplanes sind über ein Lärmschutzgutachten die, bezüglich des höheren Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen neuen Lärmsituation, veränderten Auswirkungen zu überprüfen und nachzuweisen.  
Insbesondere im Hinblick auf die zu schützende Hotelnutzung sind ggf. im Rahmen der Bebauungsplanrealisierung entsprechende lärmindernde Maßnahmen zu ergreifen.

**D.) VERFAHRENSVERMERKE**

- 1) AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGESETZBUCH -BAUGB-**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am ..... vom Gemeinderat beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... Ortsüblich bekannt gemacht.  
Aurach, den .....
  - 2) BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEMÄSS § 4 BAUGB**  
Die Beteiligung der Behörden wurde mit Schreiben vom ..... Az:..... und Plan vom ..... durchgeföhrt.  
Aurach, den .....
  - 3) UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS.1 BAUGB**  
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Offenlegung vom ..... bis ..... durchgeföhrt.  
Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am .....
  - 4) OFFENLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB**  
Der Bebauungsplan hat L. d. F. vom ..... zusammen mit einer Begründung und den umweltbezogenen Stellungnahmen gemäss § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschli. .... ausgelegen.  
Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am .....
  - 5) BESCHLUSSESSUNGS ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 ABS. 1 BAUGB**  
Die Gemeinde Aurach hat mit Beschluss des Gemeinderates Nr. .... vom ..... den Bebauungsplan gemäss §10 Abs.1 BauGB L. d. F. vom ..... als Satzung beschlossen.  
Aurach, den .....
  - 5) GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES**  
Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... Nr. .... gemäss §10 Abs.2 BauGB genehmigt.  
Aurach, den .....
  - 7) INKRAFTTRETEN GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB**  
Die Erfüllung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäss §10 Abs.3 Halbsatz 1 BauGB Ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Aurach, den .....
- Gemeinde Aurach, den .....  
.....  
1. Bürgermeister Manfred Merz

**Gemeinde Aurach**

**Bebauungsplan**  
**Schnellimbiss-Restaurant / Tankstelle**  
im Bereich des Bäuerlichen Rastmarktes BAB A6 / Staatsstraße 1066

MASSTAB: 1:500

PLAN-NR.: .....

GEFERTIGT: 11.04.2012

GEÄNDERT: .....

**BAULEITPLANUNG**

Hermann Holzinger  
Architekt Bauing. BDB

Werner Eberl  
Architekt Dipl. Ing. (FH)

**ARCHITEKTEN**  
**HOLZINGER - EBERL - FÜRHÄUSSER**

WÜRZBURGER STR. 21/23 91522 ANSBACH  
FON 0981-97155-601-70 FAX 0981-97155-75

H/B = 594 / 1025 (0,61m²) Allplan 2009