



Zeichnerische Festsetzungen und Festsetzungen durch Planzeichen

LEGENDE:

NUTZUNGSSCHABLONE																			
Beispiel:	<table><thead><tr><th colspan="2">Bedeutung:</th></tr><tr><th colspan="2">NUTZUNGSSCHABLONE</th></tr><tr><td>SO</td><td>Art der Nutzung</td></tr><tr><td>0,8</td><td>Zahl der Vollgeschosse</td></tr><tr><td>a</td><td>Höhe der baulichen Anlage</td></tr><tr><td>FD/SD</td><td>Grundflächenzahl (GRZ)</td></tr><tr><td></td><td>Geschossflächenzahl (GFZ)</td></tr><tr><td></td><td>Bauweise</td></tr><tr><td></td><td>Dachform, -neigung</td></tr></thead></table>	Bedeutung:		NUTZUNGSSCHABLONE		SO	Art der Nutzung	0,8	Zahl der Vollgeschosse	a	Höhe der baulichen Anlage	FD/SD	Grundflächenzahl (GRZ)		Geschossflächenzahl (GFZ)		Bauweise		Dachform, -neigung
Bedeutung:																			
NUTZUNGSSCHABLONE																			
SO	Art der Nutzung																		
0,8	Zahl der Vollgeschosse																		
a	Höhe der baulichen Anlage																		
FD/SD	Grundflächenzahl (GRZ)																		
	Geschossflächenzahl (GFZ)																		
	Bauweise																		
	Dachform, -neigung																		

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO):

SO	Sondergebiet Lebensmittelmarkt (für den Bereich 1. Änderung)	(§ 11 BauNVO)
GE	Gewerbegebiet	
GE _{eing}	Gewerbegebiet eingeschränkt	

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 16-21 a BauNVO):

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. 1 - siehe Textteil	
0,8	Grundflächenzahl, hier z.B. 0,8	
1,6	Geschoßflächenzahl	

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§ 9 (1) NR. 2 BauGB + §§ 22-23 BauNVO):

o	offene Bauweise	
a	abweichende Bauweise (für den Bereich 1. Änderung)	
TH max. 5,0m	Baugrenze	
FFB 430,50 m ü NN (±0,50m)	maximal zulässige Traufhöhe in Metern hier z.B. max. 5,00 m	
	Höhenlage der Hauptgebäude, die Fertigfußbodenhöhe (FFB) wird entsprechend des Planeinschriebes im zeichnerischen Teil des B-Plan festgesetzt und bemisst sich in Meter ü. NN. Die FFB darf max. 50 cm davon abweichen (für den Bereich 1. Änderung)	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Fahrspuren, überdachte Abstellmöglichkeiten für Einkaufswagen, Fahrradständer, Müllcontainer und Werbeanlagen. (für den Bereich 1. Änderung)	

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11, Nr. 26 BauGB):

	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
FW	öffentlicher Fußweg	
RW	öffentlicher Radweg	
FW+RW	öffentlicher Fuß- und Radweg	
	Fläche des öffentlichen Personenverkehrs	
	freizuhaltenes Sichtdreieck, Staatsstraße (innerörtliche Hauptverkehrsstraße)	
	Ein- und Ausfahrtbereich	

5. VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) NR. 6+12+14 BauGB):

	Trafostation	
Rub	Regenüberlaufbecken	

6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) NR. 6+13 BauGB):

	Hauptversorgungsanlagen	
--	-------------------------	--

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 BauGB):

	private Grünflächen (für den Bereich 1. Änderung)	
	Öffentliche Grünflächen	

8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) Nr. 14, Nr. 16 + Nr. 20 BauGB):

	Wasserflächen	
	Fläche zur Regelung des Wasserabflusses (Rückhaltemaßnahmen möglich)	

9. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE + ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR + LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, Nr. 25 + § 1a BauGB):

	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - pfb 2 (für den Bereich der 1. Änderung)	
	Flächen mit Pflanzgebot - pfg 2 (für den Bereich der 1. Änderung)	
	Pflanzbindung für Einzelbäume privat - pfb 1 (für den Bereich der 1. Änderung)	
	Pflanzgebot für Einzelbäume privat - pfg 1 (Ersatz für Wegfall bestehender Einzelbäume, für den Bereich der 1. Änderung)	
	Pflanzgebot für Einzelbäume, Sträucher und Hecken	
	Pflanzbindung für Einzelbäume, Sträucher und Hecken	

10. PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

FD / SD	Dachform: Flachdach / Satteldach	
0°-5°/ 18°-23°	Dachneigung: Flachdach, Satteldach hier: 0°-5°/ 18°-23° (für den Bereich 1. Änderung)	
	Firstrichtung (zwingend)	

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

	bestehendes Gebäude (nicht rechtsverbindlich)	
	vorgeschlagene Gebäude-Erweiterung (nicht rechtsverbindlich)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung zur 2. Erweiterung (§ 9 (7) BauGB)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestehender Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lange Mäher" 2. Erweiterung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, Bebauungsplan "Lange Mäher" 1. Änderung und Erweiterung	
	best. Grundstücksgrenzen / Flurnummern	
	Abgrenzung Anbauverbotszone	
	Gemäß § 9 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art bis zu einem Abstand von 20 m vom Fahrbahnrand der Bundesstraße nicht errichtet werden.	
	Bauliche Anlagen bedürfen bis zu einem Abstand von 40 m vom Fahrbahnrand der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Dies gilt auch für Anlagen der Außenwerbung.	
L _W 6,00-22,00 <= 55 dB (A)/m²	zulässiger Leistungspegel Tag	
L _W 22,00-6,00 <= 45 dB (A)/m²	zulässiger Leistungspegel Nacht	

Im Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde der Bebauungsplan "Sondergebiet Lange Mäher 6" benannt. Im Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird der Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Gewerbegebiet Lange Mäher" 1. Änderung zur 2. Erweiterung weitergeführt. Grundlage der 1. Änderung zur 2. Erweiterung ist der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lange Mäher" 2. Erweiterung mit Rechtskraft vom 18.10.2002.

RECHTLICHE HINWEISE:
RECHTSGRUNDLAGEN:
Rechtsgrundlagen des Bebauungsplan sind in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 / 30.06.2017
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990/ 04.05.2017
BauBO	Bayerische Bauordnung in der Fassung vom 14.07.2007/ 08.04.2013
GO	Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 22.08.1998 / 24.07.2012
PlanZVO	in der Fassung vom 18.12.1990/ 13.05.2017

UMFANG DIESER SATZUNG:
Die Satzung besteht aus diesem Planteil vom 28.09.2017 und aus dem zugehörigen Textteil vom 28.09.2017

VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Gemeinderat der Gemeinde Aurach hat in seiner Sitzung am 27.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplan "Sondergebiet Lange Mäher 6" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.07.2017 hat in der Zeit vom 14.08.2017 bis 13.09.2017 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.07.2017 hat in der Zeit vom 14.08.2017 bis 13.09.2017 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lange Mäher" 1. Änderung zur 2. Erweiterung in der Fassung vom 28.09.2017 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.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Aurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lange Mäher" 1. Änderung zur 2. Erweiterung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

....., den

Gemeinde Aurach

Manfred Merz
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

....., den

Gemeinde Aurach

Manfred Merz
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

....., den

Gemeinde Aurach

Manfred Merz
Erster Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN

Gemeinde : Aurach
Gemarkung: Aurach
Landkreis: Ansbach

BEBAUUNGSPLAN "Gewerbegebiet Lange Mäher" 1. Änderung zur 2. Erweiterung

ENTWURF

Masstab 1: 1000 Datum: 28.09.2017

Plangröße: 1,17 x 0,585 m

Bearbeiter:	Planfassung:	Änderung:
MJ/GS	3/1	

Manfred Jahnke Dipl.Ing. FH
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT
74629 Pfedelbach, Goethestr. 11
TEL 07941-8806 FAX 07941-9631777
E-MAIL: info@jahnke-landschaftsarchitektur.de