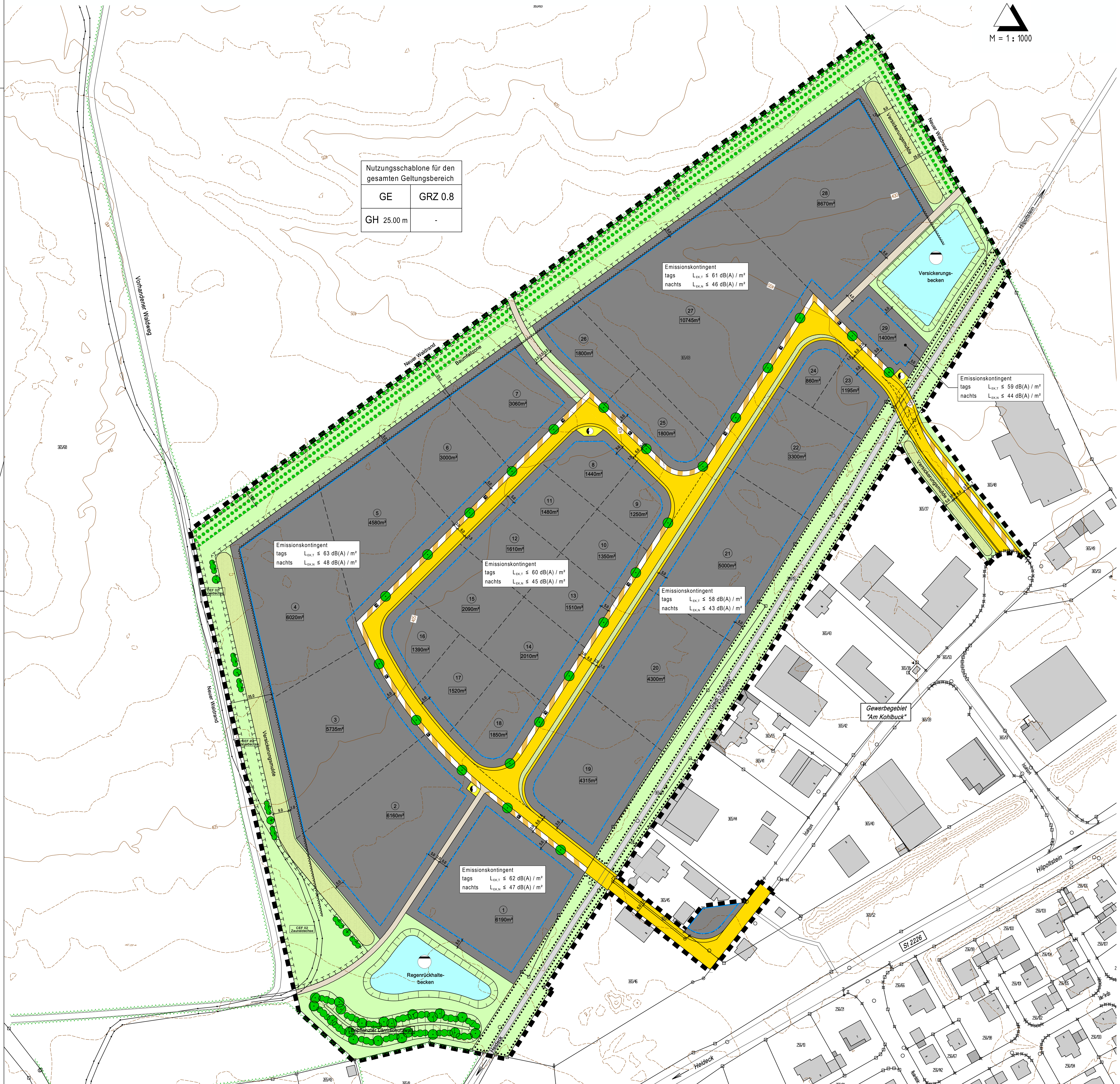
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für die "Erweiterung Gewerbegebiet Kohlbuck"

im Ortsteil Seiboldsmühle, Stadt Heideck, Landkreis Roth   M = 1 : 1000



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0.8 — Grundflächenzahl
- GH 25.00 m — maximale Gebäudehöhe = 25.00 m

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentlicher Gehweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- P — Parkflächen (Grundstückszufahrten zulässig)
- Öffentlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen

- Flächen für Trafo-Stationen der N-ERGIE Netz GmbH

Flächen für die Wasserwirtschaft

- Flächen und Becken für die Regenwasserbehandlung (Rückhaltung bzw. Versickerung)
- Versickerungsmulde (befestigte Grundstückszufahrten zulässig)

Grünordnung

- Öffentliche Grünflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- CEF 02 Zauneidechse — Anlage von Zauneidechsenhabitaten (vgl. Satzung, Ziffer 3.4)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
- Pflanzgebot A: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf öffentlichen Flächen
- Pflanzgebot B: Heckenpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
- Pflanzgebot C: Pflanzung und Entwicklung eines gestuften Waldrands auf öffentlichen Flächen
- Pflanzgebot D: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen (1 Baum je 750 m² Grundstücksfläche, ohne Plandarstellung)

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

- Baumfallzone (25.0 m ab Waldrand)

Immissionsschutz

Emissionskontingent bzw. immissionswirksamer Flächenschall-Leistungspegel:
tags (6°° - 22°° Uhr) $L_{EK,T}$ ≤ 58 - 63 dB(A) / m² (Eintragung im Baufenster)
nachts (22°° - 6°° Uhr) $L_{EK,N}$ ≤ 43 - 48 dB(A) / m² (Eintragung im Baufenster)

- Bepflanzter Lärm- und Sichtschutzwall zum Schutz der südlich gelegenen Wohnbebauung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- (1) — Nummern der Bauparzellen
- 1800m² — Ungefähre Grundstücksgrößen
- 365/69 — Flurnummern
- Höhenschichtlinien
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude

Verfahrensvermerk

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ____________ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____________ ortsüblich bekannt gemacht.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____________ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____________ bis ____________ öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Heideck hat mit Beschluss des Stadtrats vom ____________ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____________ als Satzung beschlossen.

   Heideck, den ____________

   Ralf Beyer, Erster Bürgermeister   (Siegel)

7. Ausgefertigt

   Heideck, den ____________

   Ralf Beyer, Erster Bürgermeister   (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ____________ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

   Heideck, den ____________

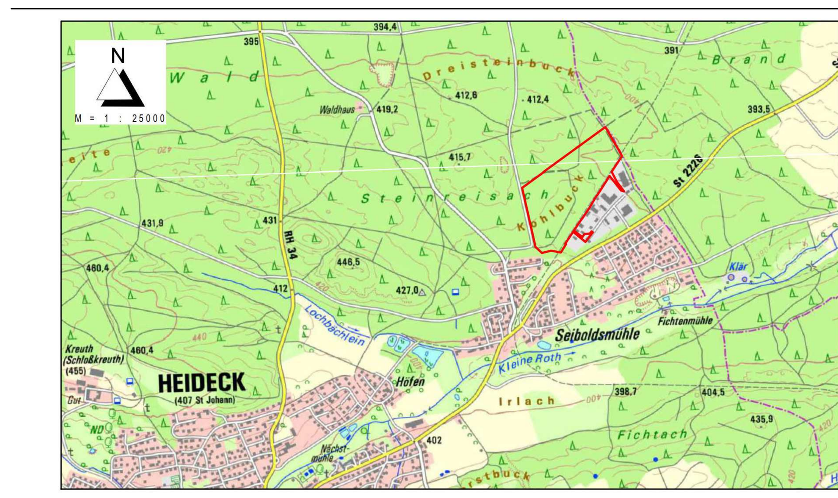
   Ralf Beyer, Erster Bürgermeister   (Siegel)

Stadt Heideck

Bebauungsplan mit
integriertem Grünordnungsplan für die

"Erweiterung Gewerbegebiet Kohlbuck"

im Ortsteil Seiboldsmühle
Stadt Heideck, Landkreis Roth



VORENTWURF

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 13.06.2023
geändert:

C. Klos, Dipl.-Ing.