

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenvorordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

GE1 Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO mit Teilflächennummerierung, z. B. Teilfläche 1

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8 III max. drei Vollgeschosse zulässig
 (2,0) Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 2,0 TH_{max} max. zulässige Traufhöhe
 FH_{max} max. zulässige Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze SD Satteldach zulässig
 a abweichende Bauweise PD Puttdach zulässig
 o offene Bauweise FD Flachdach zulässig
 0° - 45° zulässige Dachneigung, z. B. 0° - 45°

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entfaltung von Natur und Landschaft

zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung best. Hecke und Gehölze, zu erhalten
 zu erhaltender Baum

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Schelmhecke"
 Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung z. B. Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO mit Teilflächennummerierung f. textliche Festsetzungen
 max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8
 zulässige Bauweise, z. B. a = abweichende Bauweise
 max. zulässige Firsthöhe, z. B. 12,0 m ü. textlich festgesetzter Bezugshöhe
 max. zulässiger, immissionswirksamer, taktskizmalbewerteter, flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A) im Zeitraum Tag (22.00 Uhr - 06.00 Uhr), z. B. 63 dB(A)
 max. zul. Vollgeschossanzahl z. B. max. drei Vollgeschosse
 max. zul. Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 2,0
 zulässige Dachformen und Dachneigung, z. B. Satteldach, Puttdach, Flachdach zulässig, zulässige Dachneigung 0° - 45°
 max. zulässige Traufhöhe, z. B. max. 8,0 m ü. textlich festgesetzter Bezugshöhe
 max. zulässiger, immissionswirksamer, taktskizmalbewerteter, flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A) im Zeitraum nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr), z. B. 48 dB(A)

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurstücksgrenzen best. Bebauung
 Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null) best. Bebauung, zum Rückbau vorgesehen
 Flurstücksnummer gepl. neue Bebauung
 Baumfallzone d. angrenzenden Waldfläche
 Sichtdreieck zum Geh- und Radweg (30/3)
 Sichtdreieck zur Kreisstraße (70/5)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Urbebauungsplans Gewerbegebiet "Schelmhecke" einschl. 1. - 4. Änderung

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
 Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archaischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271 / 8157-50 oder die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, Bahnhofstraße 2, 91781 Weißenburg i. Bay. zu verständigen.

Altlasten:
 Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Verfahrensvermerke
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

- Der Markt Pleinfeld hat in seiner Sitzung vom 25.05.2023 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Schelmhecke" beschlossen. Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Schelmhecke" in der Fassung vom 25.05.2023 wurde mit der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2023 bis 17.07.2023 beteiligt.
- Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Schelmhecke" in der Fassung vom 25.05.2023 wurde mit der Begründung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2023 bis 17.07.2023 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.06.2023 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

- Der Markt Pleinfeld hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 27.07.2023 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Schelmhecke" einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.07.2023 als Satzung beschlossen.

Pleinfeld, den 2023
 Stefan Frühwald
 Erster Bürgermeister

ausgefertigt
 Pleinfeld, den 2023
 Stefan Frühwald
 Erster Bürgermeister

Pleinfeld, den 2023
 Stefan Frühwald
 Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Schelmhecke", wurde am 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Schelmhecke" mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Pleinfeld, den 2023
 Stefan Frühwald
 Erster Bürgermeister

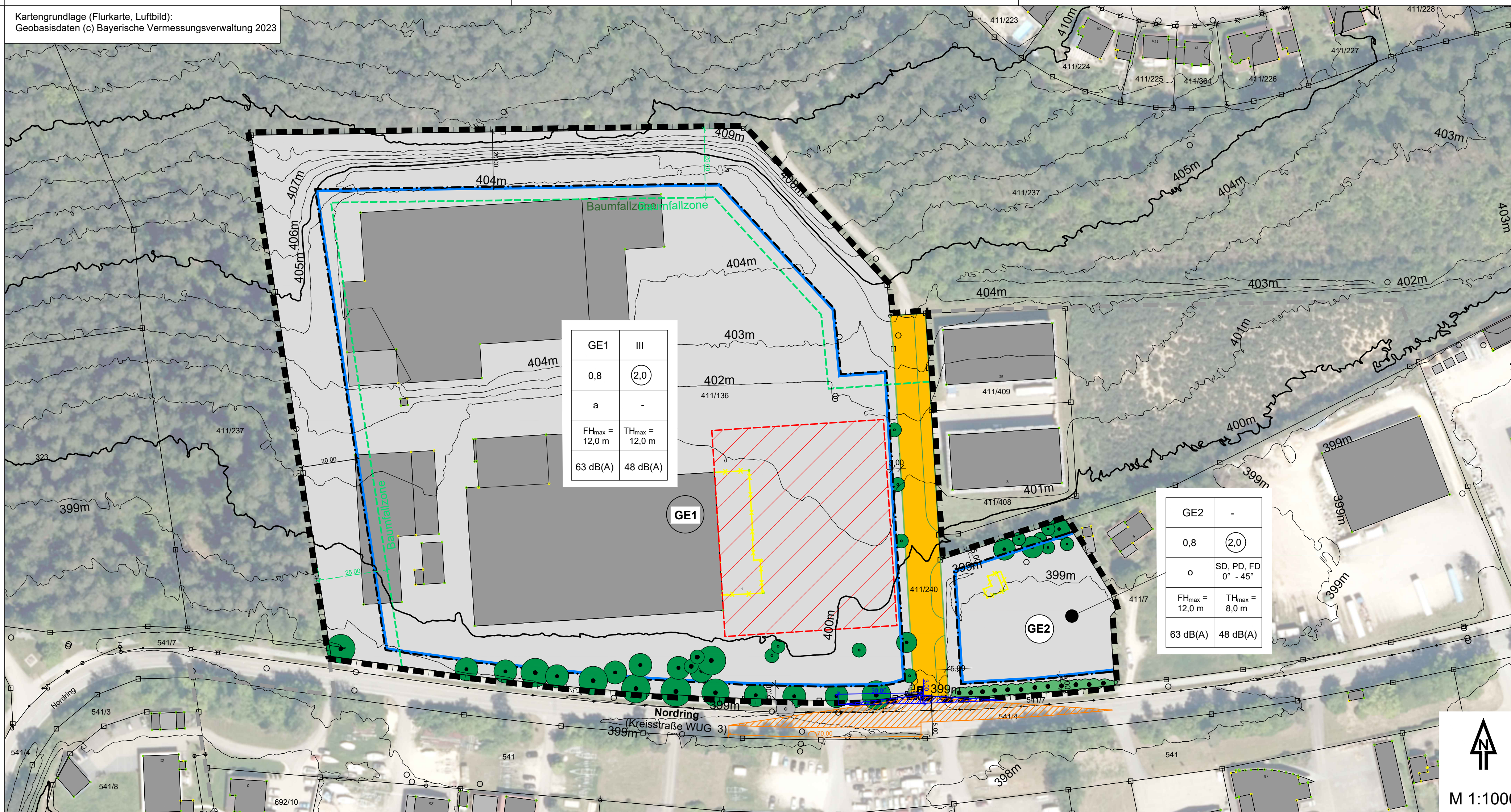
Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°
 Streckenverzerrung beachten
 Höhensystem: Höhe über NormalhöhenNull (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

Bestandteile des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Schelmhecke" 5. Änderung

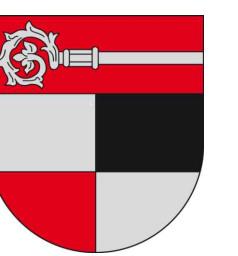
- Bestandteile der 5. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "Schelmhecke", in der Fassung vom 27.07.2023 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:
- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
 - die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Kartengrundlage (Flurkarte, Luftbild):
 Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2023



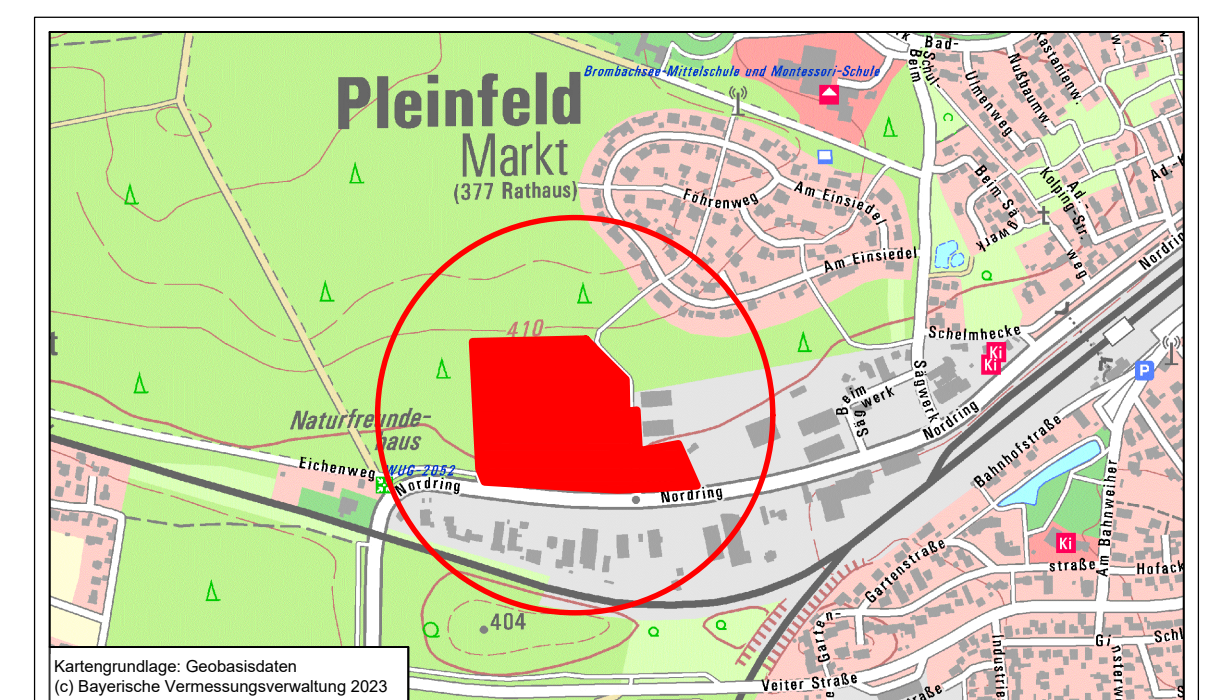
Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan

Gewerbegebiet "Schelmhecke"
5. Änderung



Markt Pleinfeld

Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



Übersichtslageplan M 1:10.000

Aufgestellt: 25.05.2023
 zuletzt geändert: 27.07.2023

INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER
 Vermessung • Planung • Bauleitung

Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn
 Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
 info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
 Architekt und Stadtplaner

