



BEBAUUNGSPLAN NR. 21 - GEWERBE GEBIET NEUMÜHLE GEMEINDE WEIHENZELL

Teil A - Planzeichnung mit zeichnerischen FESTSETZUNGEN m1:1000

1.) Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) 1 BauGB

GE Gewerbegebiet
gemäß § 8 BauNVO

2.) Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO

0,8 GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl
gemäß § 19 BauNVO

1,6 GFZ maximal zulässige Geschossflächenzahl
gemäß § 19 BauNVO

TRH = 10m maximal zulässige Traufhöhe über Straßenoberkante
gem. § 9 (2) BauGB, sowie § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO

FH = 12,5m maximal zulässige Firsthöhe über Straßenoberkante
gem. § 9 (2) BauGB, sowie § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO

3.) Verkehrsflächen
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Strassenverkehrsfläche
gemäß § 9 (1) 11 BauGB

Strassenbegrenzungslinie

5.) Grünflächen

öffentliche Grünflächen
gemäß § 9 (1) 15 BauGB

6.) Flächen zur Entwicklung und Pflege
von Natur und Landschaft
gemäß § 9 (1) 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern gemäß § 9 (1) BauGB

Bäume erhalten

Sträucher erhalten

Bäume pflanzen

Sträucher pflanzen

7.) Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gemäß § 9 (7) BauGB

Baugrenze

Grenzstein vorhanden

Flurstücksnummer

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

bestehende Gebäude

Wasserfläche

verbindliche Maßzahl in Meter

Bauverbotszone, ist von allen baulichen Anlagen,
Anpflanzungen, Stapel- und Haufwerken, Leitungen,
Kanälen, Bepflanzungen, Becken oder andere befestigten
Flächen wie Park- oder Stellplätze freizuhalten.



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in den Sitzungen vom 13.03.2017 und 03.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 21 in der Fassung vom 15.10.2018 hat in der Zeit vom 02.11.2018 bis 04.12.2018 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 21 in der Fassung vom 15.10.2018 hat in der Zeit vom 02.11.2018 bis 04.12.2018 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21 in der Fassung vom 14.12.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 22.01.2019 bis 22.02.2019 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2019 bis 22.02.2019 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Weihenzell hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Weihenzell, den (Kraft) 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Weihenzell, den (Kraft) 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN Nr. 21 Gewerbegebiet Neumühle mit integriertem Grünordnungsplan

GEMEINDE WEIHENZELL
Landkreis Ansbach



Lageplan m 1:5000

PLANUNG:

scheuenstuhl
ingenieurbüro BAU

Dipl.-Ing. FH Heinz Scheuenstuhl
Äußere Ansbacher Str. 16
91629 Weihenzell
Tel. 09802 / 95 89 670
Fax 09802 / 95 89 718

ENTWURF, 14.12.2018