3. Änderung des Bebaungs- und Grünordnungsplans " Nr. 23 Gewerbegebiet Fürschlag "

M = 1 : 1000

Gemeinde Neuendettelsau, Landkreis Ansbach

Zeichenerklärung:

Festsetzungen durch Planzeichen

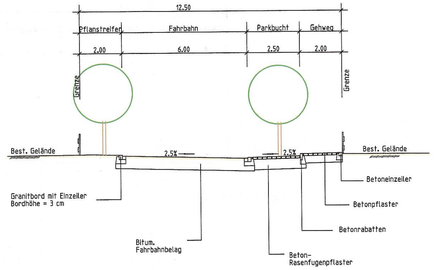
- GE — Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0.6 — Grundflächenzahl
- TH ≤ 9.00m — Max. Traufhöhe = 9.00m
- SD — Satteldach, Dachneigung für Betriebsgebäude und Werkshallen = 5 – 30°
- PD — Pultdach, Dachneigung 5 – 20°
- FD — Flachdach
- Gehweg (Pflaster mit Sickerfugen) Parkbuchten (Rasenfugenpflaster) mit Einzelbäumen Öffentliche Straße (bitum. befestigt) Pflanzstreifen mit Einzelbäumen
- Grünfläche mit Einzelbäumen Betriebsausfahrt (bitum. befestigt) Parkbuchten (Schotterrasen) Waldrand
- Fußweg, wassergebunden oder als Grünweg
- Begrenzungslinie der Verkehrsflächen
- Baugrenze
- Sichtdreieck für Erschließungsstraße und Betriebsausfahrt
- Schutzzone zur Haager Straße von der Bebauung freizuhaltende Fläche
- Baumfallschutzabstand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23
- Ehem. Geltungsbereichsgrenze der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23
- Regenrückhalteteich in naturnaher Gestaltung Fläche mit Maßnahmen zur Regelung des Wasserhaushaltes (§ 9, Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Aufforstung mit Jungpflanzen (Hainbuche, Feldahorn, Stieleiche, Kiefer)
- Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzen von Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Baumpflanzung mit Standortbindung
- Baumpflanzung ohne Standortbindung
- Baum- und Strauchpflanzung mit Standortbindung
- Baum- und Strauchpflanzung ohne Standortbindung

Hinweise:

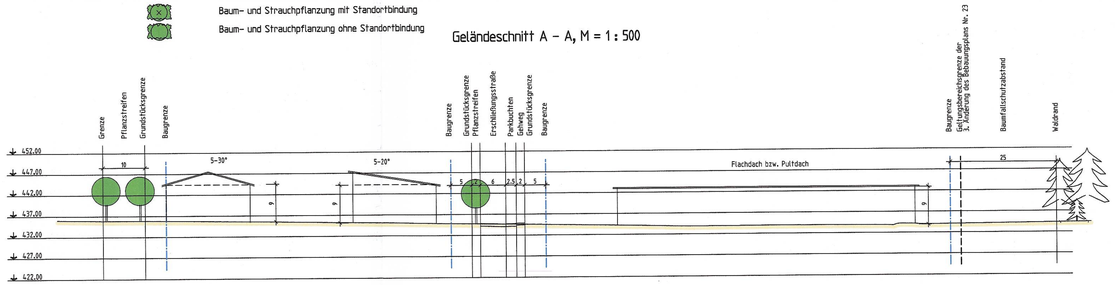
- Grundstücksgrenzen
- Vorh. Betriebsgebäude
- Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- 717 — Flurnummern
- 2 — Nummern der Bauparzellen
- 8780 m² — Ungefähre Grundstücksgröße
- Höhenschichtlinien
- DN 300 mm — Rohrdurchlässe
- Vorhandene Böschungen und Geländeversätze
- Vorh. Waldrand außerhalb des Geltungsbereichs

Ausbauquerschnitt der Erschließungsstraße innerhalb des Gewerbegebietes

M = 1 : 100



Geländeschnitt A – A, M = 1 : 500



Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat Neuendettelsau hat in seiner Sitzung vom 08.11.2010 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.11.2011 im Amtsblatt Nr. 24 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Gemeinderat hat den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.11.2010 in seiner Sitzung am 08.11.2010 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

3. Zum Entwurf der 3. Bebauungsplanänderung und Begründung in der Fassung vom 08.11.2010 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.2010 bis einschl. 03.01.2011 eingeholt.

4. Der Entwurf der 3. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 08.11.2010 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.12.2010 bis einschl. 03.01.2011 öffentlich ausgelegt.

5. Die Gemeinde Neuendettelsau hat die 3. Bebauungsplanänderung mit Beschluss vom 10.01.2011 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.01.2011 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:

Neuendettelsau, den 14.06.2011 — Gemeinde Neuendettelsau

(Korn)
1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 3. Bebauungsplanänderung wurde am 24.06.2011 gemäß § 10 Abs. 3 Satz1, Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht (Amtsblatt Nr. 13 vom 24.06.2011). Mit der Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Neuendettelsau, den 24.06.2011 — Gemeinde Neuendettelsau

(Korn)
1. Bürgermeister

Gemeinde Neuendettelsau

Rechtskräftiges Exemplar

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"Nr. 23 Gewerbegebiet Fürschlag"

Gemeinde Neuendettelsau, Landkreis Ansbach

3. Änderung vom 10.01.2011

. Ausfertigung

Bebauungsplan:

KLOS GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung - Planung - Bauleitung - Gutachten

Alte Rathausgasse 6, 91174 Spalt
Tel.: 09175/7970-0, Fax: 09175/7970-50
e-mail: info@ib-klos.de

Grünordnungsplan:

ERMISCH & PARTNER

LANDSCHAFTSPLANUNG
Jörg Ermisch Dipl.-Ing.(FH) — Landschaftsarchitekt
Lucia Ermisch Landschaftsarchitektin
Gartenstraße 15 — 91154 Roth
Tel. 09171/81540 — Fax. 09171/81560
E-Mail: info@Ermisch-Partner.de

aufgestellt: 08.11.2010
geändert: 10.01.2011

KLOS GmbH & Co. KG Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung 91174 Spalt

M. Klos, Dipl.-Ing.