Bebauungs- und Grünordnungsplan " Nr. 25 Gewerbegebiet Fürschlag II ", Tektur N
Gemeinde Neuendettelsau, Landkreis Ansbach

Nutzungsschablone

GE	III
0.6	Traufhöhe TH [9.00m
	SD 5-30° PD 5-20° FD

Festsetzungen durch Planzeichen

- GE — Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, Erweiterungsbereich Fürschlag II
- GE — Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, Änderungsbereich Fürschlag I
- 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
- Öffentliche Straße (bitum. befestigt)
  Parkbuchten (Rasenfugenpflaster) mit Einzelbäumen
  Gehweg (Pflaster mit Sickerfugen)
- Fußweg, wassergebunden oder als Grünweg
- Begrenzungslinie der Verkehrsflächen
- Baugrenze
- Schutzzone für Oberflächenwasserableitung
  Von der Bebauung freizuhaltende Fläche
- Baumfallschutzabstand ≥ 25 m
- Sichtdreieck
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Standort der Abwasser-Hebeanlage
- Standort der Umformerstation
- Rückhalte-/Filterteich-Anlage in naturnaher Gestaltung
  Fläche mit Maßnahmen zur Regelung des Wasserhaushaltes
  (§9, Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhalt der Waldfläche
- Pflanzgebot A - Baumpflanzung mit Standortbindung
- Pflanzgebot B - Sukzessionsfläche
- Pflanzgebot C - Baumpflanzung ohne Standortbindung
- Pflanzgebot D - Baumpflanzung mit Standortbindung

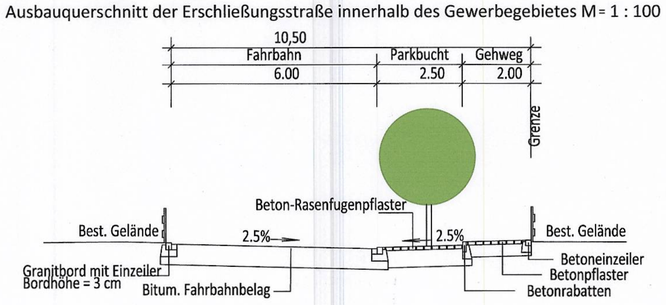
Hinweise:

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 23 Gewerbegebiet Fürschlag I
- Grundstücksgrenzen
- 719 — Flurnummern
- Gebäude, vorhanden
- ▲EF — Grundstückszufahrten

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	maximal zulässige Traufhöhe
	Dachform, Dachneigung

Ausbauquerschnitt der Erschließungsstraße innerhalb des Gewerbegebietes M = 1 : 100



Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat Neuendettelsau hat in seiner Sitzung vom 08.11.2016 die 2. Änder Bebauungsplans Nr.25 „Gewerbegebiet Fürschlag II" im vereinfachten Verfahren be Der Änderungsbeschluss wurde am 23.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Zu dem Satzungsentwurf in der Fassung vom 08.11.2016 wurden die berührten Beh sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Z 01.12.2016 bis einschl. 02.01.2017 beteiligt.

3. Der Entwurf der 2. Änderung in der Fassung vom 08.11.2016 wurde mit der Begrünc gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 01.12.2016 bis einschl. 02.01 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Neuendettelsau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.09.2017 Tektur Nr. 2 des Bebauungsplanes 25 „Gewerbegebiet Fürschlag II" als Satzung besc

Ausgefertigt:
Neuendettelsau, den 15. September 2017

Korn
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 27.09.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1, Halbsatz 2 Bau ortsüblich bekannt gemacht. Die Tektur Nr. 2 ist damit in Kraft getreten.

Neuendettelsau, den 28. September 2017

Korn
Erster Bürgermeister

Gemeinde Neuendettels

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnung

Nr. 25 Gewerbegebiet Fürschlag II "

Tektur Nr. 2

Gemeinde Neuendettelsau, Landkreis Ansb

. Aust

Tekturplanung:

ERMISCH & PARTNER
LANDSCHAFTSPLANUNG
Jörg Ermisch Dipl.Ing.(FH) — Lucia Ermisch LandschaftsArchitekten
Gartenstraße 13 — 91154 Roth
Tel. 09171/87549 — Fax. 09171/87560
www.Ermisch-Partner.de / info@Ermisch-Partner.de

Stand: 29.6.2015

geändert: 08.11.2016 (Das als Tektur Nr. 2 bezeichnete Planblatt ist gegenüber der Te unverändert geblieben und hat lediglich aus Gründen der Übers das Datum der geänderten Satzung und Begründung sowie ang Verfahrensvermerke erhalten).