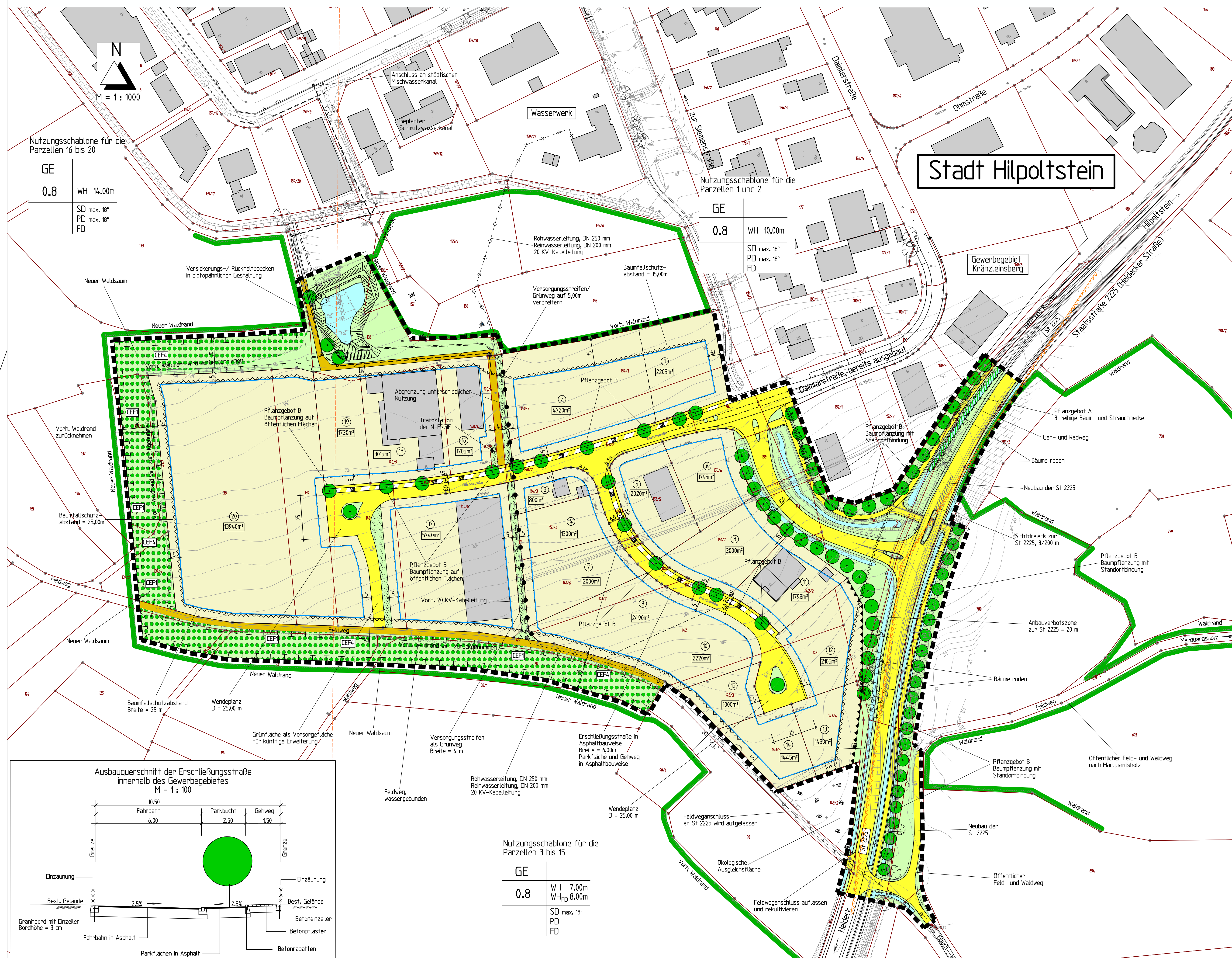


2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 8-3 Gewerbegebiet "Kränzleinsberg - Erweiterung"

Stadt Hilpoltstein, Landkreis Roth M = 1 : 1000



Nutzungsschablone für die Parzellen 16 bis 20

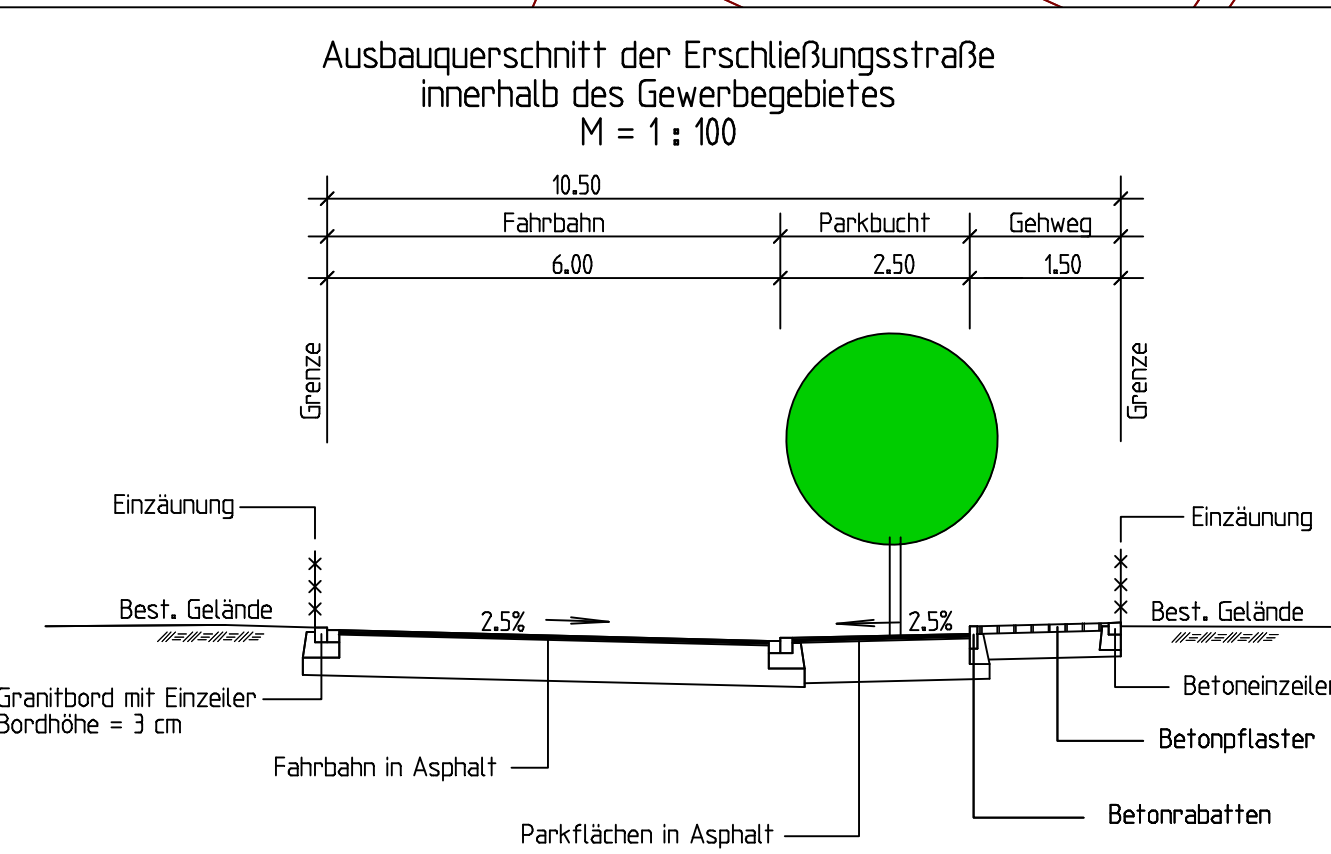
GE	WH 14,00m
0.8	SD max. 18°
	PD max. 18°
	FD

Nutzungsschablone für die Parzellen 1 und 2

GE	WH 10,00m
0.8	SD max. 18°
	PD max. 18°
	FD

Nutzungsschablone für die Parzellen 3 bis 15

GE	WH 7,00m
0.8	WH _{FD} 8,00m
	SD max. 18°
	PD
	FD



Zeichenerklärung:

Festsetzungen durch Planzeichen

- GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- 0.8 Grundflächenzahl
- WH 7,00m bzw. 10,00m od. 14,00m Max. Wandhöhe = 7,00 bzw. 10,00 oder 14,00m
- WH_{FD} 8,00m Max. Wandhöhe für Flachdächer = 8,00m (nur Parzellen 1 mit 15)
- SD Satteldach, Max. Dachneigung = 18°
- PD Pultdach, Max. Dachneigung = 18°
- FD Flachdach

- St 2225 bzw. Zufahrtsstraße zum Gewerbegebiet
- Bankett / Grabenmulde
- Fahrbahn neu / bestehend
- Bankett / Grabenmulde
- Öffentliche Erschließungsstraße des Gewerbegebietes
- Fahrbahn (asphaltiert)
- Parkstreifen mit Grundstückszufahrten und Einzelebäumen (Standorte variabel)
- Gehweg (Pflaster mit Sickerfugen)
- Grünweg/Versorgungstreifen, Breite = 4,00-5,00m
- Grünfläche als Vorsorgefläche für künftige Erweiterung (Straße)
- Feldweg, wassergebunden, Breite = 3,00-4,00m
- Baugrenze
- Baumfallschutzabstand, von der Bebauung freizuhaltende Fläche, Breite = 15-20m
- Anbauverbotszone zur St 2225 von der Bebauung freizuhaltende Fläche, Breite = 20 m
- Sichtdreieck zur St 2225

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Gewerbegebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gepl. Trafo-Station der N-ERGIE Netz GmbH
- Ablauf-/Versickerungsgräben mit Stauniegeln zur Ableitung des Niederschlagswassers der Verkehrsflächen
- 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)
- Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen für neuen Waldsaum mit CEF-Maßnahmen
- CEF-Maßnahmen
- CEF1 Steinhäufen, Somplätze
- CEF2 Anlage von 3 Lerchenfenstern pro Jahr vertragliche Vereinbarung mit Landwirten (außerhalb des Geltungsbereichs)
- CEF3 Randstreifen und Brachen, Ausgleichsflächen Fl. 1293, 1294 Gmkg. Hilpoltstein (außerhalb des Geltungsbereichs)
- CEF4 Waldmantel mit Saumbereichen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebiet A 3-reihige Baum- und Strauchhecke auf öffentlichen Flächen
- Pflanzgebiet B Baum-pflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen Laubbäume erster und zweiter Ordnung (innerhalb des Parkstreifens entfällt die Standortbindung)

Hinweise durch Planzeichen

- Grundstücksgrenze
- Vorh. Betriebs- bzw. Nebengebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- Flurnummern
- Nummern der Bauparzellen
- Ungefähre Grundstücksgößen
- Rohrleitungen
- Vorh. Versorgungleitungen für Wasser und Strom
- Vorhandene Böschungen und Geländeversätze
- Höhenschichtlinien, örtlich aufgenommen
- Vorh. Baumbestand
- Richtfunkverbindung der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (Höhe ca. 180 m über Grund)

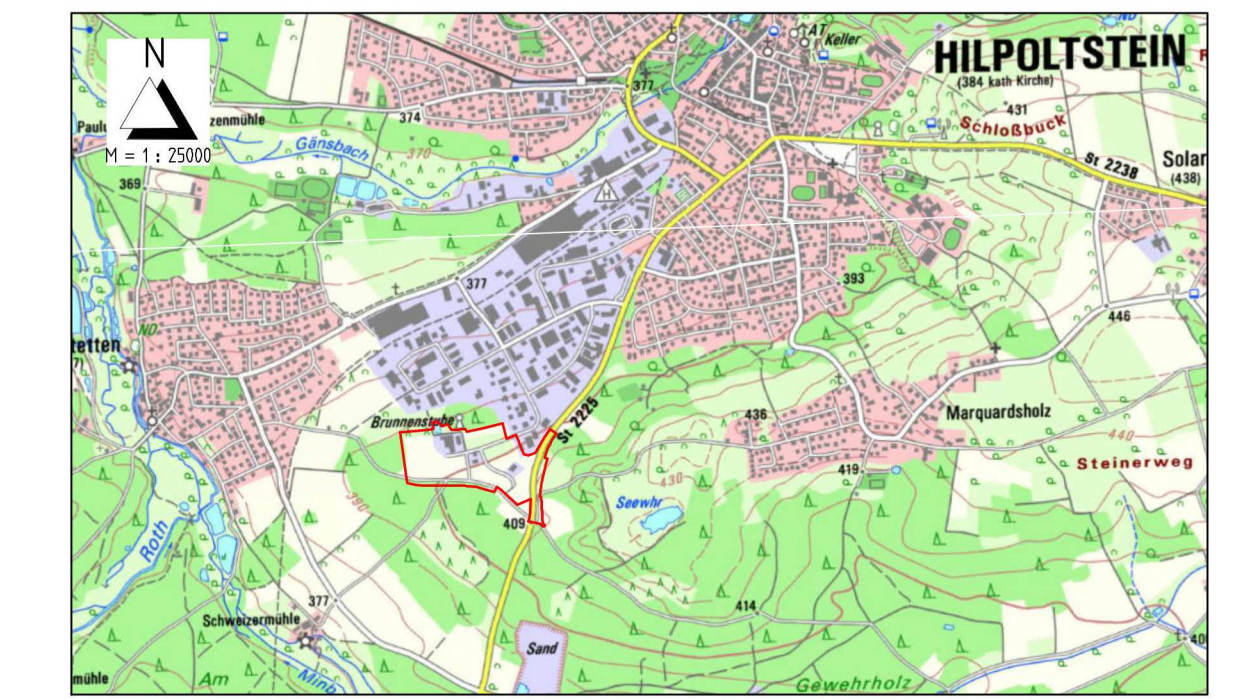
Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.07.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.10.2022 örtlich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.09.2022 hat in der Zeit vom 25.10.2022 bis 02.12.2022 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.09.2022 hat in der Zeit vom 12.10.2022 bis 02.12.2022 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.03.2023 bis 21.04.2023 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.02.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2023 bis 21.04.2023 öffentlich ausgestellt.
 - Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrats vom 17.05.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.05.2023 als Satzung beschlossen
- Hilpoltstein, den _____
- Markus Mahl, 1. Bürgermeister (Siegel)
7. Ausgefertigt
- Hilpoltstein, den _____
- Markus Mahl, 1. Bürgermeister (Siegel)
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB örtlich 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Hilpoltstein, den _____
- Markus Mahl, 1. Bürgermeister (Siegel)



Stadt Hilpoltstein

2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 8-3 Gewerbegebiet "Kränzleinsberg - Erweiterung" Stadt Hilpoltstein, Landkreis Roth



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

Grünordnungsplan: ERMISCH & PARTNER
Landschaftsplanung
Jörg Ermiş
Dipl.-Ing. (FH)
Gemeinde 12
Tel. 0917/181548
E-Mail: info@ermisch-partner.de

aufgestellt: 29.09.2022
geändert: 15.02.2023
17.05.2023

C. Klos, Dipl.-Ing.