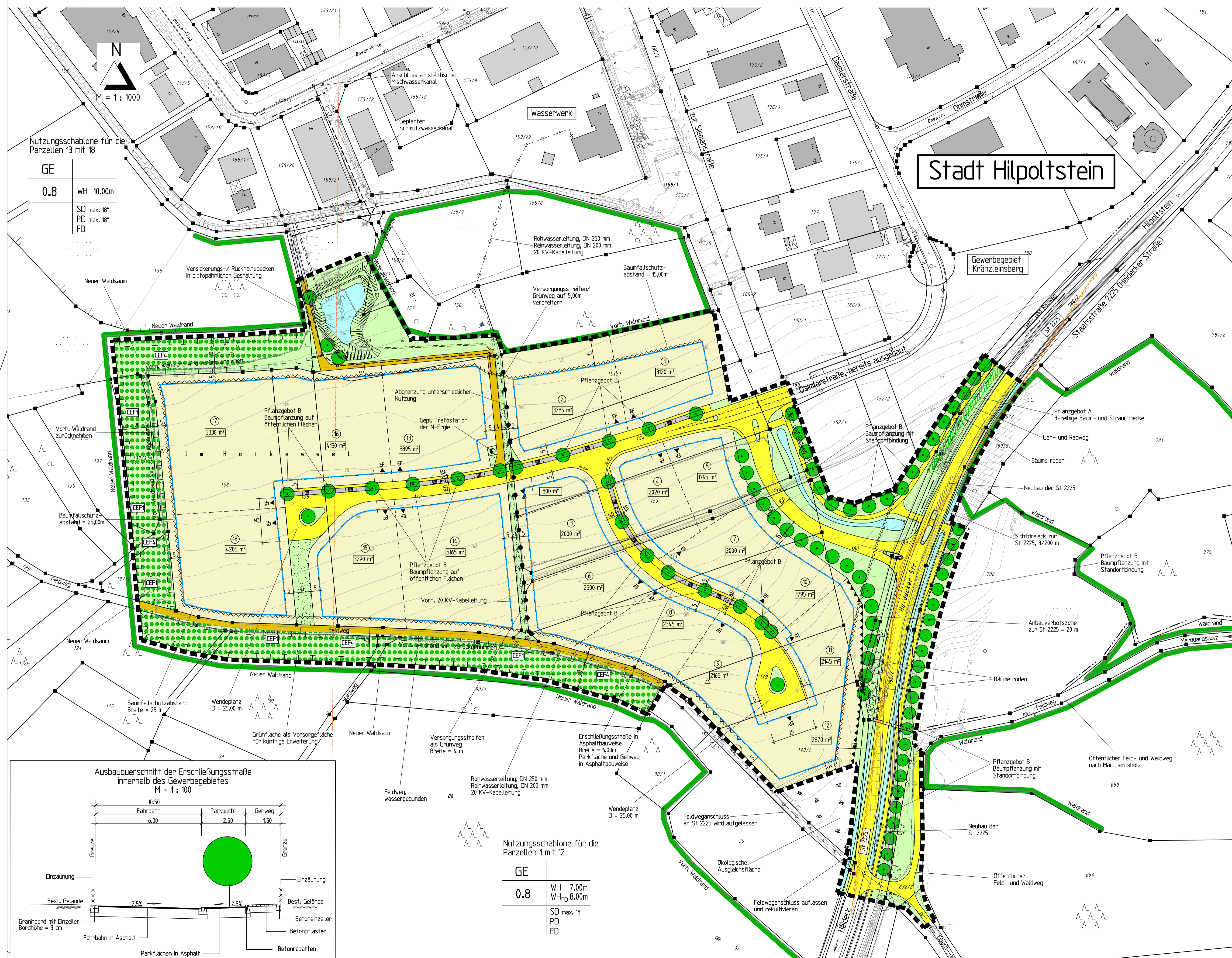


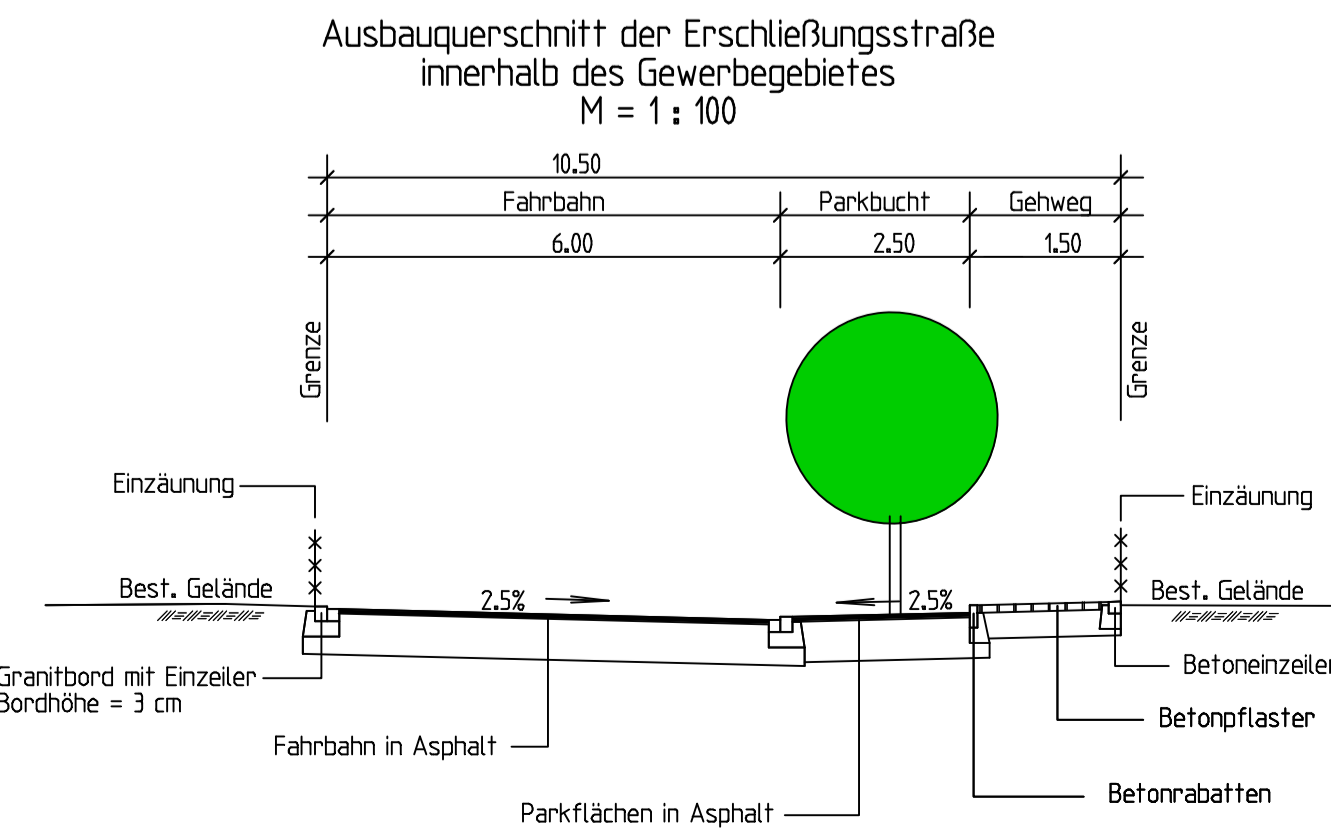
1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 8-3 Gewerbegebiet "Kränzleinsberg - Erweiterung"

Stadt Hilpoltstein, Landkreis Roth M = 1 : 1000



Nutzungsschablone für die Parzellen 13 mit 18

GE	0,8	WH 10,00m
SD	max. 18°	
PD	max. 18°	
FD		



Nutzungsschablone für die Parzellen 1 mit 12

GE	0,8	WH 7,00m
		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	Max. Wandhöhe = 7,00 bzw. 10,00m
WH _{FD} 8,00m	Max. Wandhöhe für Flachdächer = 8,00m (nur Parzellen 1 mit 12)
SD	Satteldach, Max. Dachneigung = 18°
PD	Pultdach, Max. Dachneigung = 18°
FD	Flachdach

- St 2225 bzw. Zufahrtsstraße zum Gewerbegebiet
- Offentliche Erschließungsstraße des Gewerbegebietes
- 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 freizuhalten Fläche, Breite = 15-20m
- Anbauverbotzone zur St 2225 von der Bebauung freizuhalten 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-Erge, Fläche ca. 25 m²
- 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)
- Offentliche 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

- CEP-Maßnahmen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebot A
- Pflanzgebot B

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)

Verfahrensmerkmale

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ... die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... hat in der Zeit von ... bis ... 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 ... hat in der Zeit von ... bis ... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von ... bis ... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrats vom ... den Bebauungsplan gen. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen. Hilpoltstein, den ...
- Ausgefertigt Hilpoltstein, den ...
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Hilpoltstein, den ...



Stadt Hilpoltstein

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

Ausfertigung

KLOS GmbH & Co. KG
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
 Beratung + Planung + Bauüberwachung + Gutachten
 Alte Rathausgasse 6 Forst 09175 / 7970 - 0
 91174 Spalt Fax: 09175 / 7970 - 50
 www.klos.de E-Mail: info@klos.de

GRÜNORDNUNGSPLAN:
ERAMISCH & PARTNER
 LANDSCHAFTSPLANUNG
 Jörg Eramisch, Lucia Eramisch
 Dipl.-Ing. (FH) Landratsamt Hilpoltstein
 Gutenbergstraße 13 91154 Roth
 Tel. 09171/97540 Fax. 09171/97560
 E-Mail: info@eramisch-partner.de

aufgestellt: 28.09.2017
 geändert: 25.01.2018
 26.04.2018

KLOS GmbH & Co. KG
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
 Alte Rathausgasse 6
 91174 Spalt
 M. Klos, Dipl.-Ing.