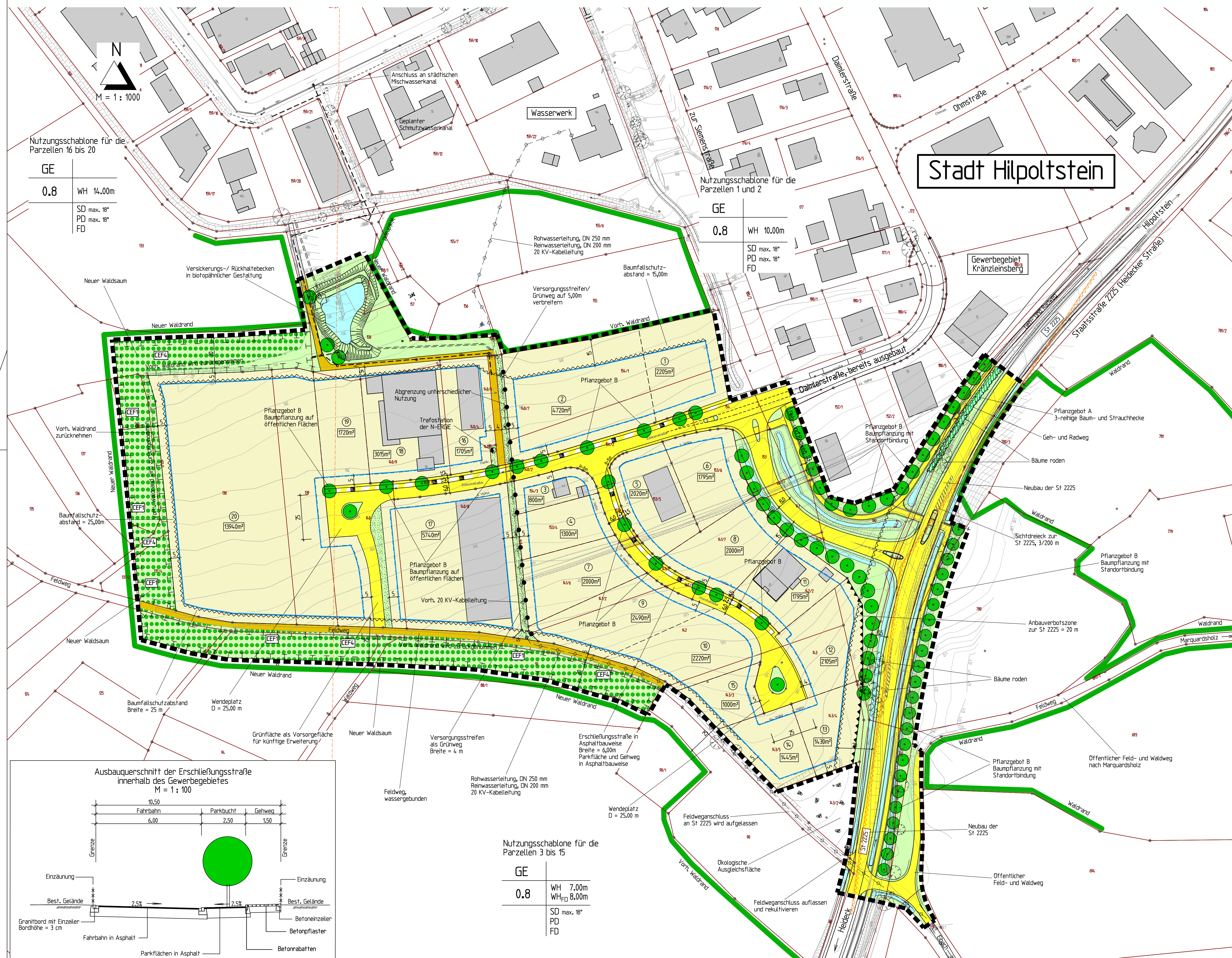


2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 8-3 Gewerbegebiet "Kränzleinsberg - Erweiterung"

Stadt Hilpoltstein, Landkreis Roth M = 1 : 1000



Nutzungsschablone für die Parzellen 16 bis 20

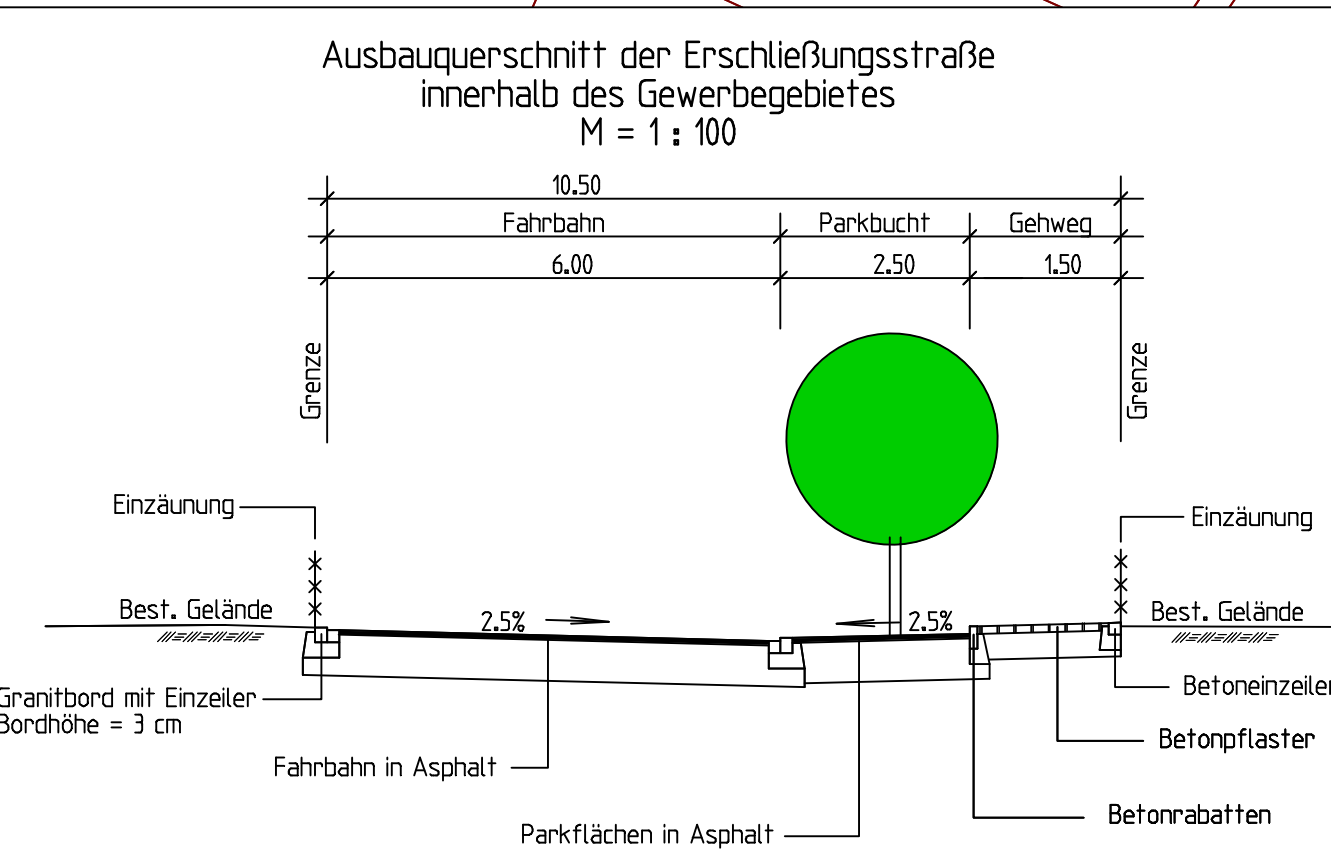
GE	WH 14,00m
0.8	SD max. 18°
	PD max. 18°
	FD

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
- Fahrbahn neu / bestehend
- Bankett
- Versickerungs- / Grabenmulde
- Öffentliche Erschließungsstraße des Gewerbegebietes
- Fahrbahn (asphaltiert)
- Parkstreifen mit Grundstückszufahrten und Einzelbäumen (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 freizuhalten Fläche, Breite = 15-20m
- Anbauverbotszone 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-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
- CEM-Maßnahmen
- CEM1 Steinhäufen, Somplätze
- CEM2 Anlage von 3 Lerchenfenstern pro Jahr vertragliche Vereinbarung mit Landwirten (außerhalb des Geltungsbereichs)
- CEM3 Randstreifen und Brachen, Ausgleichsflächen Fl. 1293, 1294 Gmkg. Hilpoltstein (außerhalb des Geltungsbereichs)
- CEM4 Waldmantel mit Saumbereichen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebot A 3-reihige Baum- und Strauchhecke auf öffentlichen Flächen
- Pflanzgebot 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)

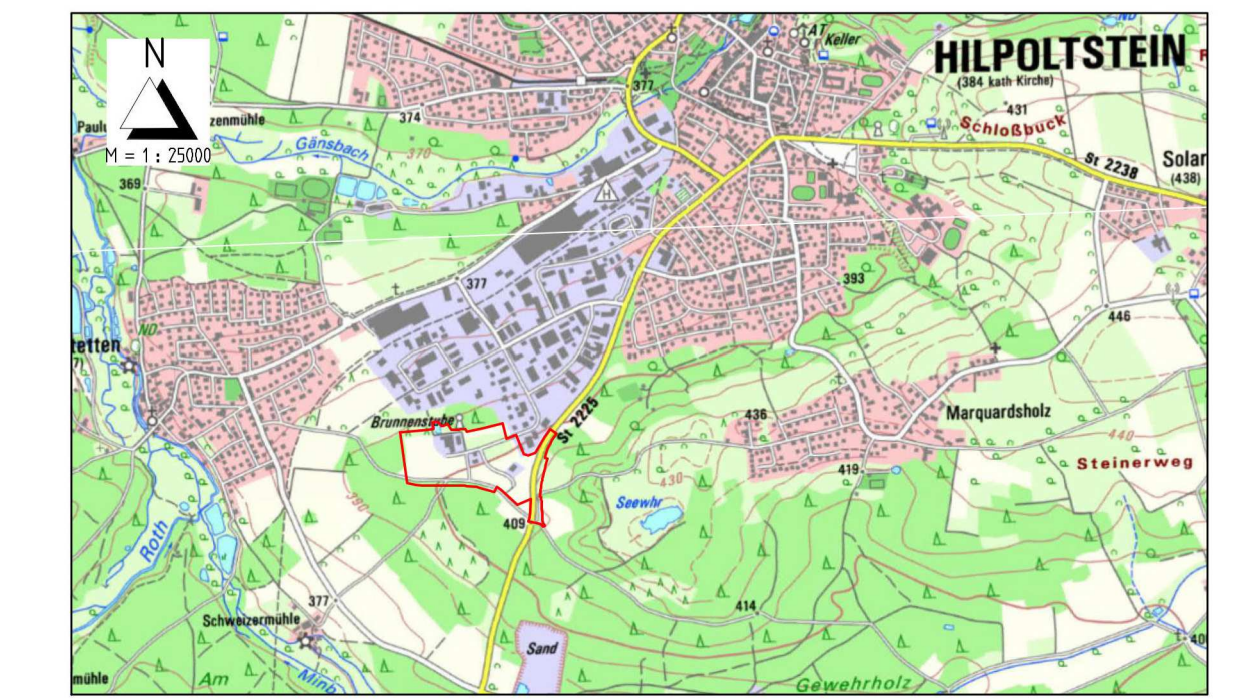
Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am öffentlich 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 vom 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 ausgestellt.
- Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen Hilpoltstein, den
Markus Mahl, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt Hilpoltstein, den
Markus Mahl, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich 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



ENTWURF

Bebauungsplan: KLOS GmbH & Co. KG
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
 Alte Rathausgasse 6
 91174 Spalt
 Tel. 09175/18048
 Fax: 09175/7970-50
 Email: info@klos.de

Grünordnungsplan: ERMSICH & PARTNER
 Landschaftsplanung
 Jörg Ermsich
 Dipl.-Ing. (FH)
 Gemeindefl. 11
 91174 Spalt
 Tel. 09175/18048
 Fax: 09175/18050
 E-Mail: info@ermisch-partner.de

aufgestellt: 29.09.2022
 geändert: 15.02.2023

C. Klos, Dipl.-Ing.