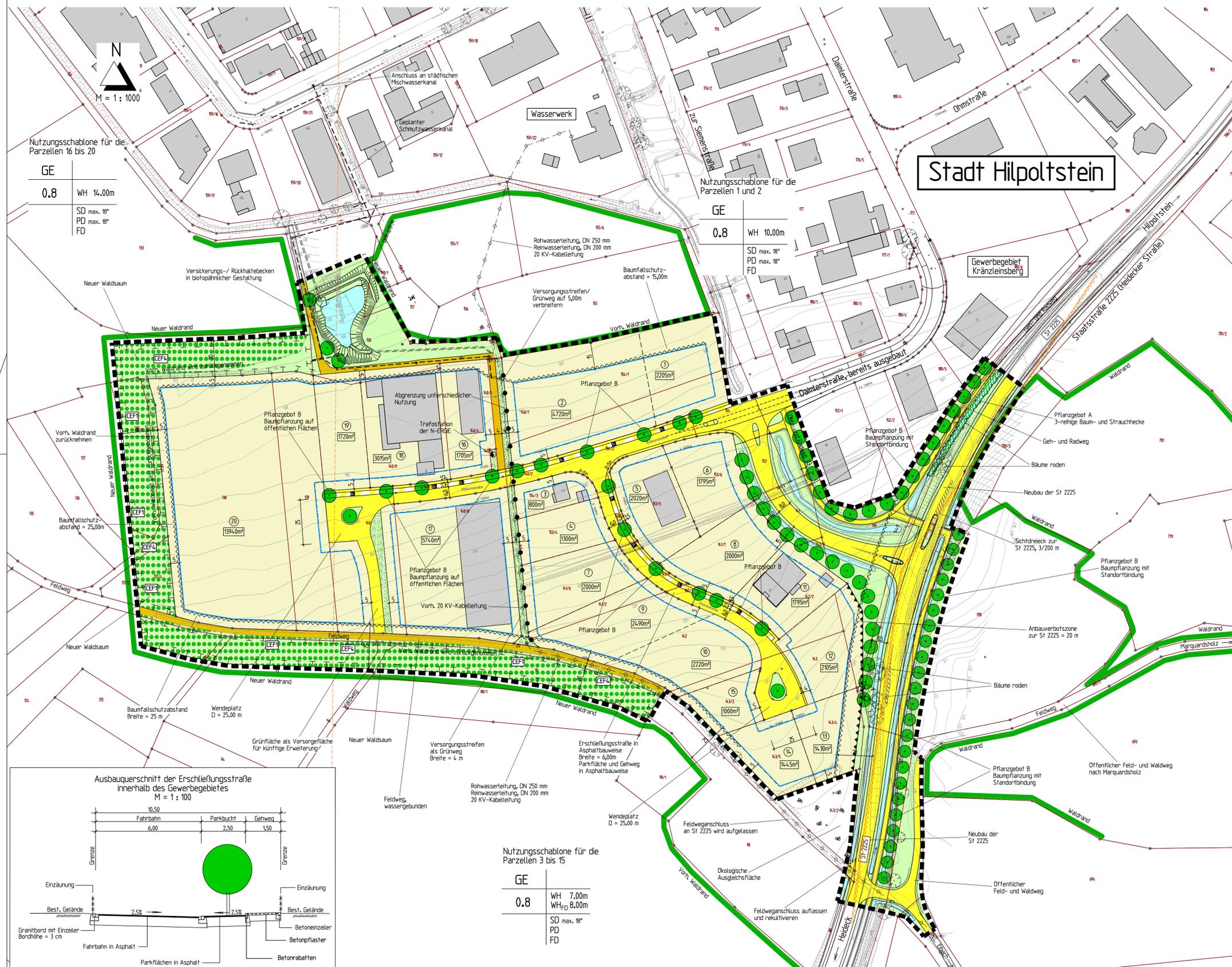


# 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 8-3 Gewerbegebiet "Kränzleinsberg - Erweiterung"

Stadt Hilpoltstein, Landkreis Roth M = 1 : 1000



**Stadt Hilpoltstein**

Nutzungsschablone für die Parzellen 16 bis 20

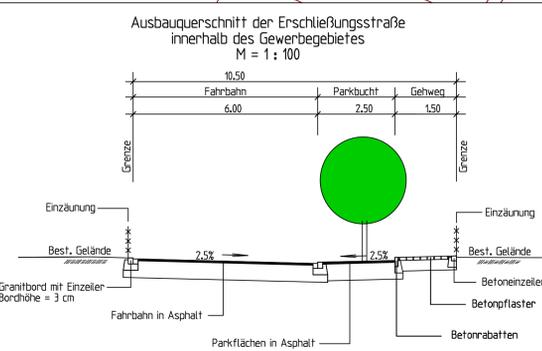
|     |                                  |
|-----|----------------------------------|
| GE  | WH 14,00m                        |
| 0.8 | SD max. 18°<br>PD max. 18°<br>FD |

Nutzungsschablone für die Parzellen 1 und 2

|     |                                  |
|-----|----------------------------------|
| GE  | WH 10,00m                        |
| 0.8 | SD max. 18°<br>PD max. 18°<br>FD |

Nutzungsschablone für die Parzellen 3 bis 15

|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
| GE  | WH 7,00m<br>WH <sub>FD</sub> 8,00m |
| 0.8 | SD max. 18°<br>PD<br>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 <sub>FD</sub> 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
- CEF-Maßnahmen
  - CEP1 Steinhaufen, Somplätze
  - CEP2 Anlage von 3 Lerchenfenstern pro Jahr vertragliche Vereinbarung mit Landwirten (außerhalb des Geltungsbereichs)
  - CEP3 Randstreifen und Brachen, Ausgleichsflächen Fl. 1293, 1294 Gmkg. Hilpoltstein (außerhalb des Geltungsbereichs)
  - CEP4 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 gen. § 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



## VORENTWURF

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

**Grünordnungsplan:** ERMSICH & PARTNER  
 Landschaftsplanung  
 Jörg Ermsich Dipl.-Ing. (L) Landschaftsarchitekt  
 Gernsheim 13 91184 Roth  
 Tel. 0917/181548 Fax 0917/181550  
 E-Mail: info@ermisich-partner.de

aufgestellt: 29.09.2022  
 geändert: \_\_\_\_\_  
 C. Klos, Dipl.-Ing.