

ZEICHNERKLÄRUNG

A. FÜR FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	—
Traufhöhe/Wandhöhe max. zulässig	—
Grundflächenzahl	—
Geschoßflächenzahl	—
Bauweise	—
Dachform, -neigung	—

Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
GEeing.	Gewerbegebiet eingeschränkt, siehe A1, B7

Maß der baulichen Nutzung

1,6	Geschoßflächenzahl
0,8	Grundflächenzahl

THmax. 12m Traufhöhe max. zulässig bis 12m über Oberkante natürliches Gelände in Gebäudemitte hangseits

Whmax. 5.50 m max. zulässige Wandhöhe 5.50 Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Schnittpunkt Wand mit Unterseite Dach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

b	besondere Bauweise: die Länge der baulichen Anlage darf max. 80m betragen
----------	---

---	Baugrenze
SD	Satteldach
26°-32°	Dachneigung, zwischen 26° und 32°

Flächen für Versorgungsanlagen

☉	Trafostation
----------	--------------

Verkehrsflächen

■	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
---	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

Nutzungsregelungen

●●●	Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
------------	-------------------------------------

Hauptversorgungsleitungen

—○—○—○—	Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen (FWF DN500)
----------------	--

Sonstige Planzeichen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
---	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
←→	Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) zwingend
BVZ/BBZ	Bauverbots- /Baubeschränkungzone
▬▬▬	Leitungsrecht

B. FÜR HINWEISE

▨	Bestehende Gebäude
---	ursprüngliche Flurstücksgrenzen
60g	Höhenschichtlinien mit Höhenangaben über NN
2663	Flurstücknummern
---	Grundstücksgrenzen der parzellierten Grundstücke (Vorschlag)
IP	Immissionspunkt

PRÄAMBEL

Der Markt Colmburg erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, Seite 2141), Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl. S. 434) folgenden Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Erweiterung Gewerbegebiet West", einschließlich zeichnerischer Festsetzungen, textlicher Festsetzungen und Hinweisen, als Satzung; eine Begründung ist beigefügt. Im Planteil ist der räumliche Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB zeichnerisch festgesetzt; in der Begründung sind die einzelnen Grundstücke numerisch aufgeführt.

WEITERE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- A 1 Wohnungen für Aufsichtspersonen und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind im abgegrenzten Bereich unzulässig.
- A 2 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf maximal 1 m über Oberkante Straßenmitte der dazu gehörigen Erschließungsstraße liegen. Bei der Lage an zwei oder mehr Erschließungsstraßen ist jeweils die höher gelegene Straße maßgebend.
- A 3 Ungeachtet der zeichnerischen Darstellung der Baugrenzen im Plan sind die Abstandsflächen nach der BayBO einzuhalten.
- A 4 Alle Grundstücke, die an die westliche und südliche Geltungsbereichsgrenze anschließen, müssen zu dieser hin mit einem mind. 5 m breiten Baumheckenstreifen abgegrenzt werden. Der Grenzabstand nach AG BGB von 2 m ist bei der Breite von 5 m enthalten.
- A 5 Zur weiteren Durchgrünung des Baugebiets sind alle Grundstücke an den seitlichen Grundstücksgrenzen mit mind. 1,5 m breiten Baumhecken zu begrünen. Ein Grenzabstand nach AG BGB ist hierbei aus gestalterischen Gründen nicht einzuhalten. Eine gemeinsame Hecke auf der Grundstücksgrenze sollte angestrebt werden.
- A 6 Die Grünflächen pro Grundstück müssen einen Anteil von mind. 10% der Grundstücksfläche erreichen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- B 1 Im Plangebiet sind für alle Gebäude nur Satteldächer mit rot bis rotbrauner Ziegeleindeckung zulässig.
- B 2 Dacheinschnitte sind unzulässig.
- B 3 Alle Garagen, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin (ab Straßenbegrenzungslinie) einen Abstand von mind. 5 m aufweisen.
- B 4 Pkw-Stellplätze für Personal und Besucher müssen im Pflasterassen (Pflaster mit ca. 3 - 4 cm breiten Rosenfugen) oder Schotterassen ausgeführt werden.
- B 5 Für die Einfriedung sind Maschendrahtzäune und Stabzäune mit einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig. Tore sind auch aus grau verzinktem Stahl zulässig; der Bodenabstand der Zäune muß mind. 10 cm betragen.
- B 6 Im Straßenraum ist die Aufstellung von Hinweisschildern zur Auffindung von Betrieben sowie Werbeträgern der ansässigen Firmen zulässig.
- B 7 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEeing.) ist der flächenbezogene Schalleistungspegel auf nachts 50 dB(A) pro m² zu reduzieren. Im übrigen Gebiet beträgt er 55 dB(A) pro m² nachts.

ANHANG ZUR SATZUNG

Auswahlliste Bäume und Sträucher

Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Vogelbeerbaum	Sorbus aucuparia
Steinlinde	Tilia cordata
Schwarzerle	Alnus glutinosa

vereinzelt zu verwenden

Esche	Fraxinus excelsior
Baumweide	Salix alba
Bergulme	Ulmus glabra
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus intermedia

Auswahlliste 2 freiwachsende, ungeschnittene Hecken

Rot-, Weißdorn	Crataegus spec.
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schneeball	Viburnum opulus
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Schlehe	Prunus spinosa
Hasel	Corylus avellana
Einfacher Liguster	Ligustrum vulgare

c. VERFAHRENSVERMERKE

A Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Nürnberg, den .1999
Gauß Ingenieure

Colmburg, den 21. Mai. 1999



(1. Bürgermeister)

B Der Gemeinderat des Marktes Colmburg hat in der Sitzung vom 02. Juni .1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet West“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 04. Juni .1999 nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Colmburg, den 21. Mai. 1999



(1. Bürgermeister)

C Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Erörterung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04. Juni .1999 hat in der Zeit vom 27. Mai .1999 bis 03. Juni .1999 nach Bekanntwerden vom 04. Juni .1999 stattgefunden.

Colmburg, den 21. Mai. 1999



(1. Bürgermeister)

D Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 27. Mai .1999 bis 03. Juni .1999 stattgefunden.

Colmburg, den 21. Mai. 1999



(1. Bürgermeister)

E Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14. Juni .1999 wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27. Juni .1999 bis 28. August .1999 nach Bekanntmachung am 16. Juni .1999 öffentlich ausgelegt.

Colmburg, den 21. Mai. 1999



(1. Bürgermeister)

F Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08. Juni .1999 bis 07. Februar .1999 öffentlich ausgelegt.

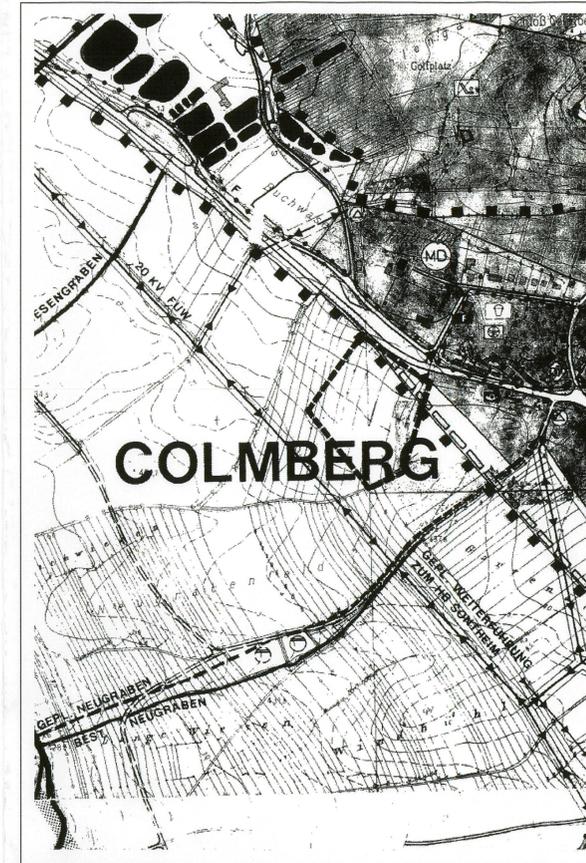
Colmburg, den 21. Mai. 1999



(1. Bürgermeister)

G Da der Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, bedarf er gemäß § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung. Mit seiner Bekanntmachung tritt er in Kraft

Übersichtslageplan 1:5000



MARKT COLMBERG

BEBAUUNGSPLAN MIT INTERGRIERTER GRÜNORDNUNG

"ERWEITERUNG GE WEST"

M 1 : 1000

NÜRNBERG, 28.10.1998

	DATUM / NAME	ÄNDERUNGEN
ENTWURF	31.03.1998 / Kohler	14.07.1998 / König
GEZEICHNET	31.03.1998 / Münzel	28.10.1998 / König
GEPRÜFT	31.03.1998 / Kohler	25.11.1998 / König
FLÄCHE:	0,6 m ²	
PROJEKT-NR.	2115 - 3582 - A	