

II) Hinweise

A) durch Planzeichen

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. vorgeschlagene Grundstücksteilung
3. Flurstücksnummern
4. Immissionspunkt
5. Entwässerungsgraben
6. Böschungen
7. Maße in Meter, z. B. 4,00 m
8. vorhandene Bebauung
9. Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN

B) durch Text

1. Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Traufhöhe/Wandhöhe max. zulässig

Dachform u. Dachneigung
2. Die Gebäude sind bis spätestens 2 Jahre nach Bezugfertigkeit entsprechend der Baubeschreibung bzw. der Baugenehmigung zu verputzen oder zu verkleiden. Die gewählte Art und Farbe sowie die Dacheindeckung sind im Baugesuch nachzuweisen.
3. Geplante Geländeänderungen sind im Baugesuch über nivellierte Geländeschnitte darzustellen.
4. Die Begrünung und gärtnerische Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksfläche ist bis spätestens 2 Jahre nach Bezugfertigkeit durchzuführen.
5. Die Grundstückseigentümer werden auf Immissionen landwirtschaftlicher Art, die von einer rechtmäßigen Nutzung der angrenzenden Grundstücke ausgehen, ausdrücklich hingewiesen.

Verfahrensvermerke gem. BauGB

Der Gemeinderat des Marktes Colmberg hat in seiner Sitzung vom 13.02.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Neugraben" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.01.2003 nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Auslegung in der Zeit vom 07.02.2003 bis 07.03.2003 nach Bekanntmachung am 30.01.2003 statt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 14.05.2003 bis 23.06.2003 stattgefunden.

Die Anregungen aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der Anhörung der TÖB wurde durch den Marktgemeinderat am 21.07.2003 beschlussmäßig behandelt, der Planentwurf gebilligt und seine Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.07.2003 wurde mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.08.2003 bis 19.09.2003 nach Bekanntmachung am 07.08.2003 öffentlich ausgelegt.

Der Markt Colmberg hat mit Beschluss vom 07.10.2003 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 07.10.2003 als Satzung beschlossen.

Colmberg, den 08. Okt. 2003

1. Bürgermeister

Da der Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, bedarf er gemäß § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung. Der satzungsmäßige Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 16.10.2003 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit seiner Bekanntmachung tritt er in Kraft.

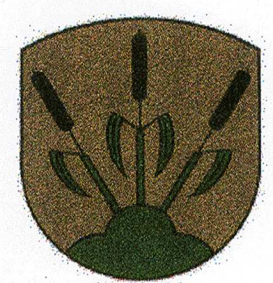
I) Festsetzungen gemäß § 9 BauGB + Art. 91 BayBo :

A) durch Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.2 Stellung der baulichen Anlagen (Fristrichtung) zwingend
- 1.3 BVZ/BBZ Bauverbots-/ Baubeschränkungszone
2. **GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 2.1 **GEeing.** Gewerbegebiet eingeschränkt, siehe I) B) 10.
3. Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
- 3.1 Private Grünfläche
4. Straßenverkehrsfläche
- 4.1 Sichtdreiecke
5. Oberirdische Leitung
- 5.1 Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen (FWF DN500)
- 5.2 Trafostation
6. besondere Bauweise: die Länge der baulichen Anlage darf max. 80 m betragen
- 6.1 0,8 Grundflächenzahl GRZ
- 6.2 Geschossflächenzahl GFZ
- 6.3 THmax. 12m Traufhöhe max. zulässig bis 12 m über Oberkante natürliches Gelände in Gebäudemitte hangseits
- 6.4 WHmax. 5,50m max. zulässige Wandhöhe 5,50 m Oberkante Erdgeschossfußboden bis Schnittpunkt Wand mit Unterseite Dach
- 6.5 Baugrenze
- 6.6 26° - 32° Zulässige Dachneigung, z. B. mindestens 26°, maximal 32°
- 6.7 SD Satteldach

B) durch Text

1. 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.
2. Ungeachtet der zeichnerischen Darstellung der Baugrenzen im Plan sind die Abstandsflächen nach der BayBO einzuhalten.
3. Das Flurstück 312, das an die westliche und südliche Geltungsbereichsgrenze anschließt, muss 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.
4. Die Grünflächen pro Grundstück müssen einen Anteil von mind. 10% der Grundstücksfläche erreichen.
5. Im Plangebiet sind für alle Gebäude nur Satteldächer mit naturroter Ziegeleindeckung zulässig.
6. Alle Garagen, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin (ab Straßenbegrenzungslinie) einen Abstand von mind. 5 m aufweisen.
7. PKW-Stellplätze für Personal und Besucher müssen im Pflaster (Pflaster mit ca. 3 - 4 cm breiten Rasenfugen) oder Schotterrasen ausgeführt werden.
8. Für die Einfriedung sind Maschendrahtzäune und Stabzäune mit einer max. Höhe von 1,80 m zulässig. Tore sind auch aus grau verzinktem Stahl zulässig; der Bodenabstand der Zäune muss mind. 10 cm betragen.
9. Im Straßenraum ist die Aufstellung von Hinweisschildern zur Auffindung von Betrieben sowie Werbeträgern der ansässigen Firmen zulässig.
10. 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.



Markt Colmberg
Landkreis Ansbach

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 12
GEWERBEGEBIET
"Am Neugraben"

MASSTAB 1:1000

ENTWURFSVERFASSER:

INGENIEURBÜRO

ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN
DIPL.-ING. MICHAEL ARZ
KÜHLENBERGSTR. 56
97078 WÜRZBURG

Tel. 0931/25045-0 Fax 0931/25046-29
Datum: 13.02.2001
13.01.2003
21.07.2003
07.10.2003