



I. PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)
GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
SO Es wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb (gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO) festgesetzt, mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.400 m²
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 BauNVO)
0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl
1,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl
 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte, des § 17 BauNVO, soweit sich nicht aufgrund der Festsetzungen über die Geschosszahl und die überbaubare Fläche, sowie der Größe der Grundstücke im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze
GH max. 15,00 m Max. zulässige Gebäudehöhe, gemessen über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsfläche.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
0 Die Abstandsflächen sind nach Art. 6 BayBO einzuhalten. Im gesamten Geltungsbereich gilt die "offene Bauweise" gemäß § 22 (*) BauNVO mit der Abweichung, daß Gebäude auch länger als 50,00m sein dürfen.
Baugrenze Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil mittels Baugrenzen festgesetzt. Gebäude dürfen diese Grenzen nicht überschreiten.
- 4. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
0 vorgeschlagene, variable Straßenverkehrsfläche
0 Begrenzung von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen
0 öffentlicher Parkstreifen
0 öffentlicher Gehweg
0 Sichtdreiecke von Bauten, Hecken u.ä. mit einer Höhe von 80cm über der Fahrbahn freizuhaltendes Sichtfeld
- 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
0 oberirdisch (hier: 20-kV-Leitung)
- 6. Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
0 privater Grünstreifen
0 Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
0 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
0 öffentliche Grünfläche
- 7. Sonstige Planzeichen/Hinweise**
0 bestehende Grundstücksgrenzen
0 geplante Grundstücksgrenzen DLE
911 vorgeschlagene, variable Grundstücksgrenze
911 Flurstücksnummern
0 bestehende Wohn-/Wirtschaftsgebäude
0 Grenze des räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan
0 Grenze des räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplan
0 Nutzungsgrenze (aus digitaler Flurkarte)
0 Gemarkungsgrenze
6,00 Bemessung
SD Satteldächer, Dachneigung max. 45°
SHD, PD Sheddach, Pultdach, Dachneigung 5° bis 45°
FD Flachdach, Dachneigung 0°
IFSP 60/45 dB(A)/m² Flächenbezogener Schalleistungspegel
 Tags 60 dB(A)/m²
 Nachts 45 dB(A)/m²

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
BAU GEBIETSART	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRZ	GFZ
DACHFORM	DACHNEIGUNG
BAUWEISE	GEBÄUDEHÖHE

II. INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle früheren planungsrechtlichen Festsetzungen und Ortsvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Stadtrat Windsbach hat in der Sitzung vom 17.02.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplan "Fohlenhof Nord" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.04.2009 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 23.04.2009 hat in der Zeit vom 27.04.2009 bis 11.05.2009 stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 23.04.2009 hat als Scopingtermin am 30.04.2009 stattgefunden.
- d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 23.04.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 06.07.2009 bis 06.08.2009 beteiligt.
- e) Der Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 23.04.2009 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2009 bis 06.08.2009 öffentlich ausgelegt.
- f) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 10.08.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 31.08.2009 bis 14.09.2009 beteiligt.
- g) Der Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 10.08.2009 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 31.08.2009 bis 14.09.2009 erneut öffentlich ausgelegt.
- f) Die Stadt Windsbach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 23.09.2009 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.08.2009 als Satzung beschlossen.

Stadt Windsbach, den 18.12.2009
 (Siegel)
 Seidel, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 18.12.2009 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Windsbach, den 18.12.2009
 (Siegel)
 Seidel, 1. Bürgermeister

Rechtskräftiges Exemplar

1. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fohlenhof-Nord" mit integrierter Grünordnung

- Planteil, Maßstab 1:1000
- Satzung einschl. Festsetzungen

Vorhabenträger: Stadt Windsbach
 Hauptstraße 15
 91575 Windsbach

Entworfen und gezeichnet: Ingenieurbüro W. Heller
 Schernberg 30
 91567 Herrieden

M1000_AE_PLT 2009113

Ingenieurbüro Willi Heller
 Schernberg 30, 91567 Herrieden Tel.: 0925/9296-0, Fax: 9296-50
 Vermessung
 Straßenbau
 Kanalisation
 Geoinformation

Grünordnung:

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
 MICHAEL SCHMIDT
 LANDSCHAFTSARCHITEKT
 MUSEUMSTRASSE 1 91555 FEUCHTWANGEN
 TEL.: +49 0925-3939 FAX: +4895
 BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM
 WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE

23.04.2009/10.08.2009