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

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 Höchstwerde, 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)

o — 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)

vorgeschlagene, variable Straßenverkehrsfläche
Begrenzung von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen
öffentlicher Parkstreifen
öffentlicher Gehweg
Sichtdreiecke
von Bauten, Hecken u.ä. mit einer Höhe von 80cm über der Fahrbahn freizuhaltendes Sichtfeld

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch (hier: 20-kV-Leitung)

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

privater Grünstreifen
Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
öffentliche Grünfläche

7. Sonstige Planzeichen/Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen DLE
vorgeschlagene, variable Grundstücksgrenze
911 — Flurstücksnummern
bestehende Wohn-/Wirtschaftsgebäude
Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Nutzungsgrenze (aus digitaler Flurkarte)
Gemarkungsgrenze
6.00 — Bemassung
SD — Satteldächer, Dachneigung max. 45°
SHD, PD — Sheddach, Pultdach, Dachneigung 5° bis 45°
FD — Flachdach, Dachneigung 0°
IFSP 60/45 dB(A)/m² — Flächenbezogener Schallleistungspegel
Tags 60 dB(A)/m²
Nachts 45 dB(A)/m²

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
BAU GEBIETSART	ZAHL D. VOLL-GESCHOSSE
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 ale früheren planungsrechtlichen Festsetzungen und Ortsvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Stadtrat Windsbach hat in der Sitzung vom 16. Feb. 2005 die Aufstellung des Bebauungsplan "Fohlenhof Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
24. März 2005

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Bau GB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 14. Juni. 2007 hat in der Zeit vom 27. Juli. 2007 bis ..... stattgefunden.
27. Aug. 2007

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 ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. Scoping-Termin am 9. Juli 2007

d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 05. Sep. 2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
05. Nov. 2007 05. Dez. 2007

e) Der Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 05. Sep. 2007 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05. Nov. 2007 bis ..... öffentlich ausgelegt.
05. Dez. 2007

f) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 26. März 2008 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 02. Juni. 2008 bis 16. Juni. 2008 beteiligt.

g) Der Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom 26. März 2008 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 02. Juni. 2008 bis ..... erneut öffentlich ausgelegt.
16. Juni 2008

h) Die Stadt Windsbach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 02. Juli 2008 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26. März 2008 als Satzung beschlossen.

Stadt Windsbach, den 25. Juli. 2008..

Seidel, 1. Bürgermeister

i) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 25. Juli. 2008 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Windsbach, den 25. Juli. 2008..

Seidel, 1. Bürgermeister

Rechtskräftiges Exemplar

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 15
91567 Herrieden

M1000.PLT 200706

Ingenieurbüro Willi Heller
Schernberg 30, 91567 Herrieden Tel. 09825/9296-0, Fax. 9296-50
Vermessung Straßenbau Kanalisation Geoinformation

14.06.2007/10.08.07/05.09.07/26.03.08