



Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- GE Gewerbegebiete i. S. d. § 8 BauNVO
 - MI Mischgebiete i. S. d. § 6 BauNVO
 - SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO

- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8
 - GH max. Gebäudehöhe, z. B. 15,0 m

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze

- 4. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Zufahrtsbereiche zu Grundstücken

- 5. Grünflächen**
- öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche

- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung
 - best. Baum, zu erhalten
 - bestehende Hecke, zu erhalten
 - bestehende Hecke, Rodung erlaubt

- 7. Hauptversorgungs- und Abwasserleitung**
- bestehende / geplante unterirdische Versorgungsleitung
 - bestehende oberirdische Versorgungsleitung
 - Elektrizität
 - Wasser

- 8. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten
 - Gemarkungsgrenze
 - Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone:

GE 2	0,8	max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8
GH 15,0 m	DN 0 - 45° (alle Dachformen)	zulässige Dachneigung z. B. 0 - 45°

Arten der Nutzung z. B. Gewerbegebiete i. S. d. § 8 BauNVO mit Teilflächennummern
zulässige Höhen der baulichen Anlage z. B. Gebäudehöhe 15m
Immissionsschutzmaßnahmen (zulässige Emissionskontingente)

Hinweise durch Planzeichen

- Verlauf Flurgrenzen 4085 Flurnummer
- Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalnull)
- best. Bebauung
- Teilungsvorschlag Baugrundstücke
- Sichtdreiecke 70/3 gem. RAL
- Sichtdreiecke 70/10 gem. RAL
- Parzellennummerierung z. B. Parzelle 10

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archaischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauer-, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Ansbach, Craishausstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 098 1488-4110 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911235-95-0 zu verständigen.

Altlasten:
Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Altlastverdachtsfällen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Ansbach sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Fohlenhof-Nord" 2. Änderung in Windsbach

- Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Fohlenhof Nord 2. Änderung" in Windsbach in der Fassung vom XX.XX.2018 sind als jeweils gesondert ausgearbeitete Dokumente:
- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
 - Satzung mit Anlage Vorschlag Pflanzliste
 - Lagepläne Eingriffsanforderung
 - Begründung
- Bestandteile der Bebauungsplanbegründung sind:
- der in der Begründung integrierte Umweltbericht, erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner
 - Untersuchungen zum Schallimmissionschutz im Rahmen der Bauleitplanung, Gutachterlicher Bericht Nr. 0802/1561 A vom 19.02.2008, erstellt durch BIG Messinger + Schwarz Bauphysik
 - Ingenieur Gesellschaft mbH, Rückersdorfer Straße 57, 90552 Röthenbach a. d. Pegnitz

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Windsbach hat in seiner Sitzung vom XX.XX.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Fohlenhof-Nord" 2. Änderung in Windsbach beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am XX.XX.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Fohlenhof-Nord" 2. Änderung in Windsbach in der Fassung vom XX.XX.2018 hat in dem Zeitraum vom XX.XX.2018 bis XX.XX.2018 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am XX.XX.2018 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Fohlenhof-Nord" 2. Änderung in Windsbach in der Fassung vom XX.XX.2018 hat in dem Zeitraum vom XX.XX.2018 bis XX.XX.2018 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Fohlenhof-Nord" 2. Änderung in Windsbach in der Fassung vom XX.XX.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.2018 bis XX.XX.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Fohlenhof-Nord" 2. Änderung in Windsbach in der Fassung vom XX.XX.2018 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.2018 bis XX.XX.2018 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am XX.XX.2018 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

Windsbach, den Matthias Seitz
Erster Bürgermeister

Windsbach, den Matthias Seitz
Erster Bürgermeister

Windsbach, den Matthias Seitz
Erster Bürgermeister

Windsbach, den Matthias Seitz
Erster Bürgermeister

Windsbach, den Matthias Seitz
Erster Bürgermeister

Windsbach, den Matthias Seitz
Erster Bürgermeister

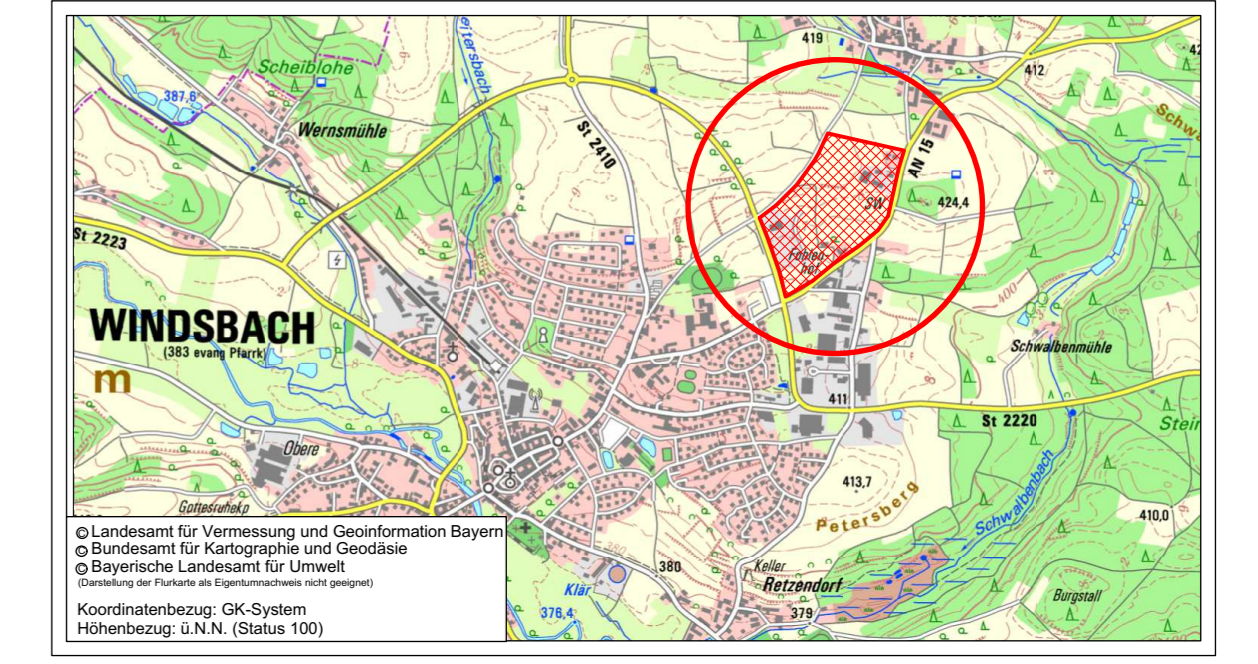
Windsbach, den Matthias Seitz
Erster Bürgermeister

Windsbach, den Matthias Seitz
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Fohlenhof-Nord" 2. Änderung mit integriertem Grünordnungsplan

Stadt Windsbach

Landkreis Ansbach



Übersichtslageplan M 1:25000

INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Stuttgarter Straße 37, 90674 Rottal
Tel. 09127 - 95 96 0 Fax 09127 - 95 96 95
info@christofori.de

Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner