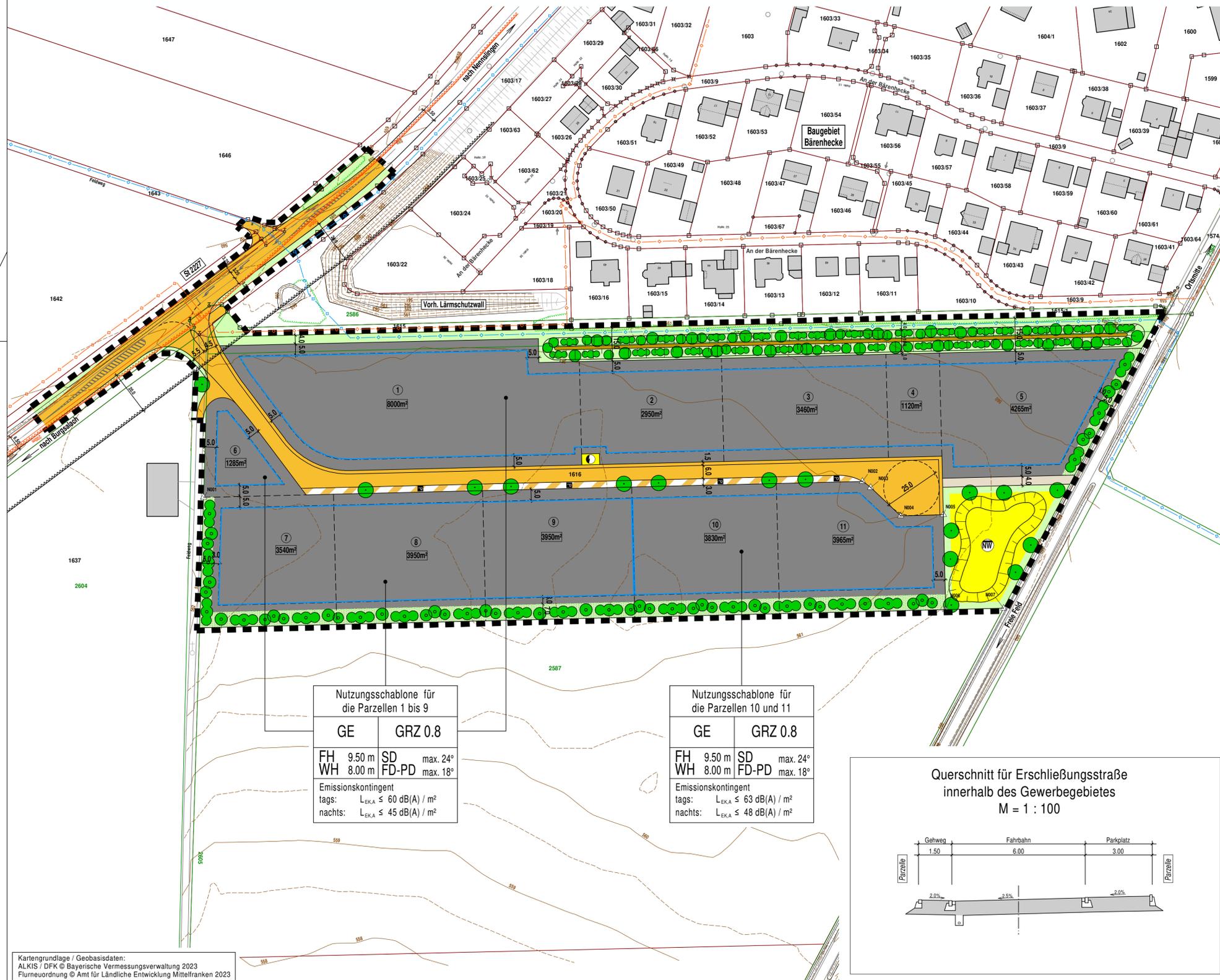
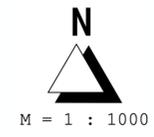


Bebauungsplan Nennslingen Nr. 15 "Gewerbegebiet Nennslingen"

Markt Nennslingen, Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen

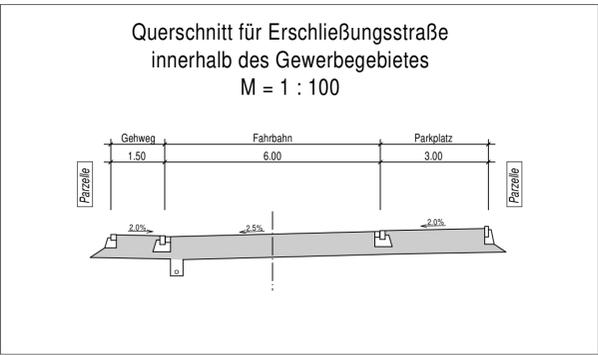


Nutzungsschablone für die Parzellen 1 bis 9

GE	GRZ 0.8
FH 9.50 m	SD max. 24°
WH 8.00 m	FD-PD max. 18°
Emissionskontingent	
tags: $L_{EKA} \leq 60 \text{ dB(A) / m}^2$	
nachts: $L_{EKA} \leq 45 \text{ dB(A) / m}^2$	

Nutzungsschablone für die Parzellen 10 und 11

GE	GRZ 0.8
FH 9.50 m	SD max. 24°
WH 8.00 m	FD-PD max. 18°
Emissionskontingent	
tags: $L_{EKA} \leq 63 \text{ dB(A) / m}^2$	
nachts: $L_{EKA} \leq 48 \text{ dB(A) / m}^2$	



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNO

Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0.8 Grundflächenzahl
FH 9.50 m maximale Firsthöhe = 9.50 m
WH 8.00 m maximale Wandhöhe = 8.00 m

Überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze

Dachgestaltung
SD max. 24° Satteldach, Dachneigung maximal 24°
FD-PD max. 18° Flachdach-Pultdach, Dachneigung maximal 18°

Verkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Parkflächen (Grundstückzufahrten zulässig)
Öffentlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen
Fläche für Trafo-Station der N-ERGIE Netz GmbH

Flächen für die Abwasserbeseitigung
Flächen für Niederschlagswasserbehandlung und -rückhaltung

Grünordnung
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Pflanzgebot A: Baum- und Heckenpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (Lärmschutzwall)
Pflanzgebot B: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf öffentlichen Flächen
Pflanzgebot C: Baum- und Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen (Randeingrünung)
Pflanzgebot D: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen (1 Baum je 750 m² Grundstücksfläche, ohne Plandarstellung)

Hauptversorgungsleitungen
20 kV-Erdleitung der N-ERGIE Netz GmbH
Fernwasserleitung des ZV Burgsalcher Juragruppenwasserversorgung

Von der Bebauung freizuhaltende Fläche
Anbauverbotszone zur St 2227 (20.0 m vom Fahrbandrand)
Sichtdreieck zur Staatsstraße St 2227

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Immissionsschutz
Emissionskontingent bzw. immissionswirksamer Flächenschall-Leistungspegel:
tags (6° - 20° Uhr) $L_{EKA} \leq 60$ bzw. 63 dB(A) / m^2 (gemäß Nutzungsschablone)
nachts (20° - 6° Uhr) $L_{EKA} \leq 45$ bzw. 48 dB(A) / m^2 (gemäß Nutzungsschablone)

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenzen (Digitale Flurkarte / ALKIS)
Geplante Grundstücksgrenzen des Flurneuerungsverfahrens TG Nennslingen 3 (Verfahrensstand: Vorläufige Besitzeinweisung)
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
Nummern der Bauparzellen
Ungefähre Grundstücksgrößen
Flurnummern
Höhensichtlinien
Bestehende Haupt- und Nebengebäude
Bestehende Bäume und Gehölze

Verfahrensvermerk

- Der Marktgemeinderat von Nennslingen hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.
- Der Markt Nennslingen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen. Nennslingen, den _____
- Ausgefertigt
Nennslingen, den _____
Bernd Drescher, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Nennslingen, den _____
Bernd Drescher, Erster Bürgermeister (Siegel)



Markt Nennslingen

Bebauungsplan Nennslingen Nr. 15 "Gewerbegebiet Nennslingen"

Markt Nennslingen
Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



ENTWURF

KLOS GmbH & Co. KG
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.lb-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@lb-klos.de

aufgestellt: 14.02.2023
geändert: 20.07.2023
17.08.2023

C. Klos, Dipl.-Ing.