

Bebauungsplan Nennslingen Nr. 15 "Gewerbegebiet Nennslingen"

Markt Nennslingen, Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen

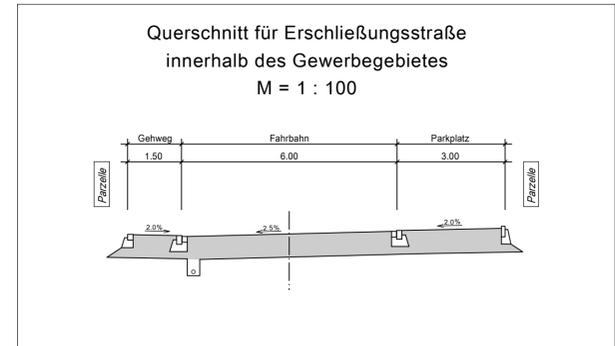


Nutzungsschablone für die Parzellen 1 bis 9

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 BauNVO

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 (Grundstückszufahrten 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 Pflandarstellung)

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

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

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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

Hinweise durch Planzeichen

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

Verfahrensvermerk

- Der Marktgemeinderat von Nennslingen hat in der Sitzung vom 14.02.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.03.2023 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 14.02.2023 hat in der Zeit vom 04.04.2023 bis 03.05.2023 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 14.02.2023 hat in der Zeit vom 04.04.2023 bis 03.05.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.08.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.2023 bis 09.10.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.08.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.2023 bis 09.10.2023 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Nennslingen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 20.11.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.11.2023 als Satzung beschlossen.
Nennslingen, den _____
- Ausgefertigt
Nennslingen, den _____
- 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)

Bernd Drescher, Erster Bürgermeister (Siegel)

Bernd Drescher, Erster Bürgermeister (Siegel)



Bebauungsplan Nennslingen Nr. 15 "Gewerbegebiet Nennslingen"

Markt Nennslingen
Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



Ausfertigung

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

aufgestellt: 14.02.2023
geändert: 20.07.2023
17.08.2023
20.11.2023

C. Klos, Dipl.-Ing.