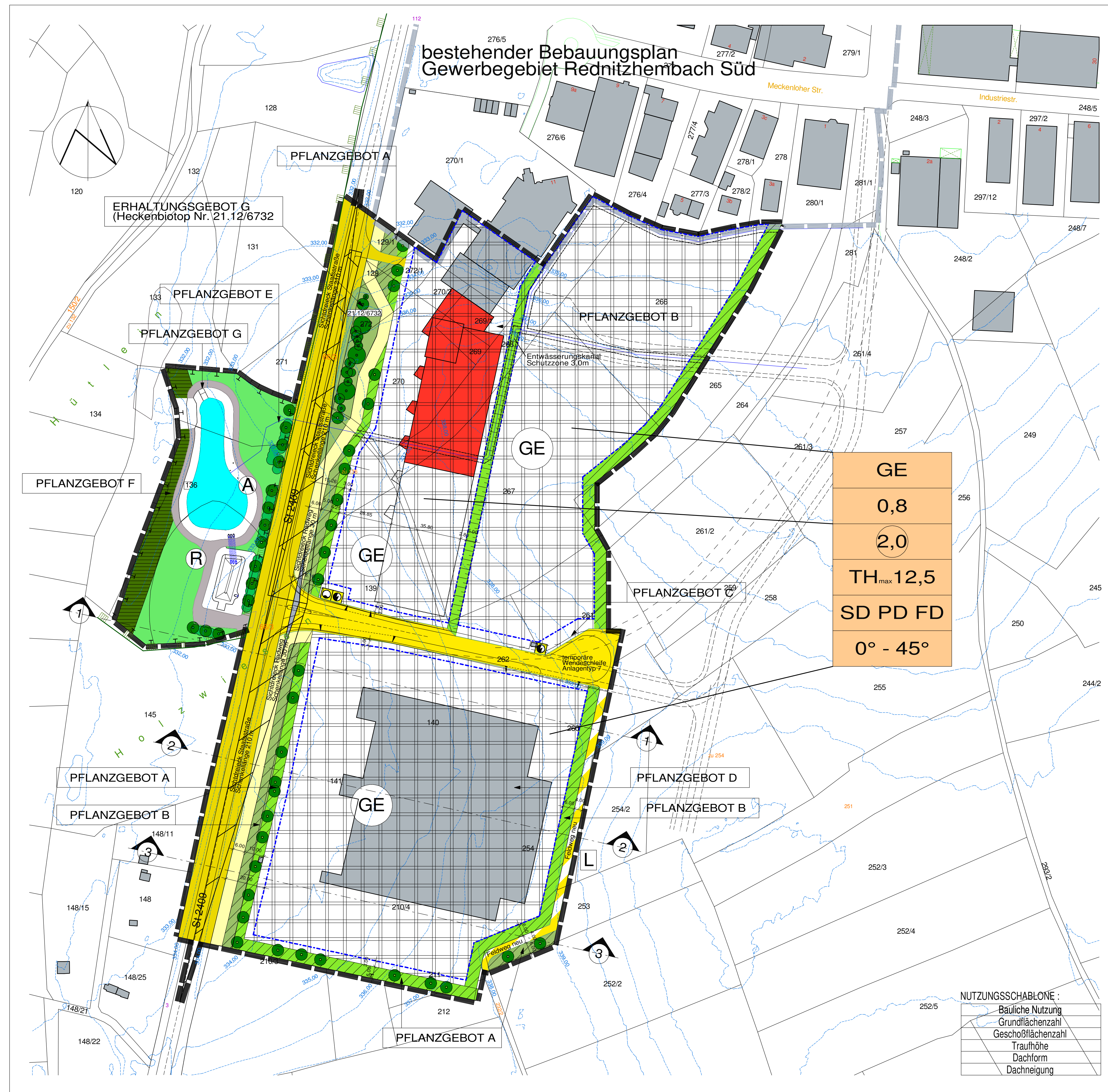
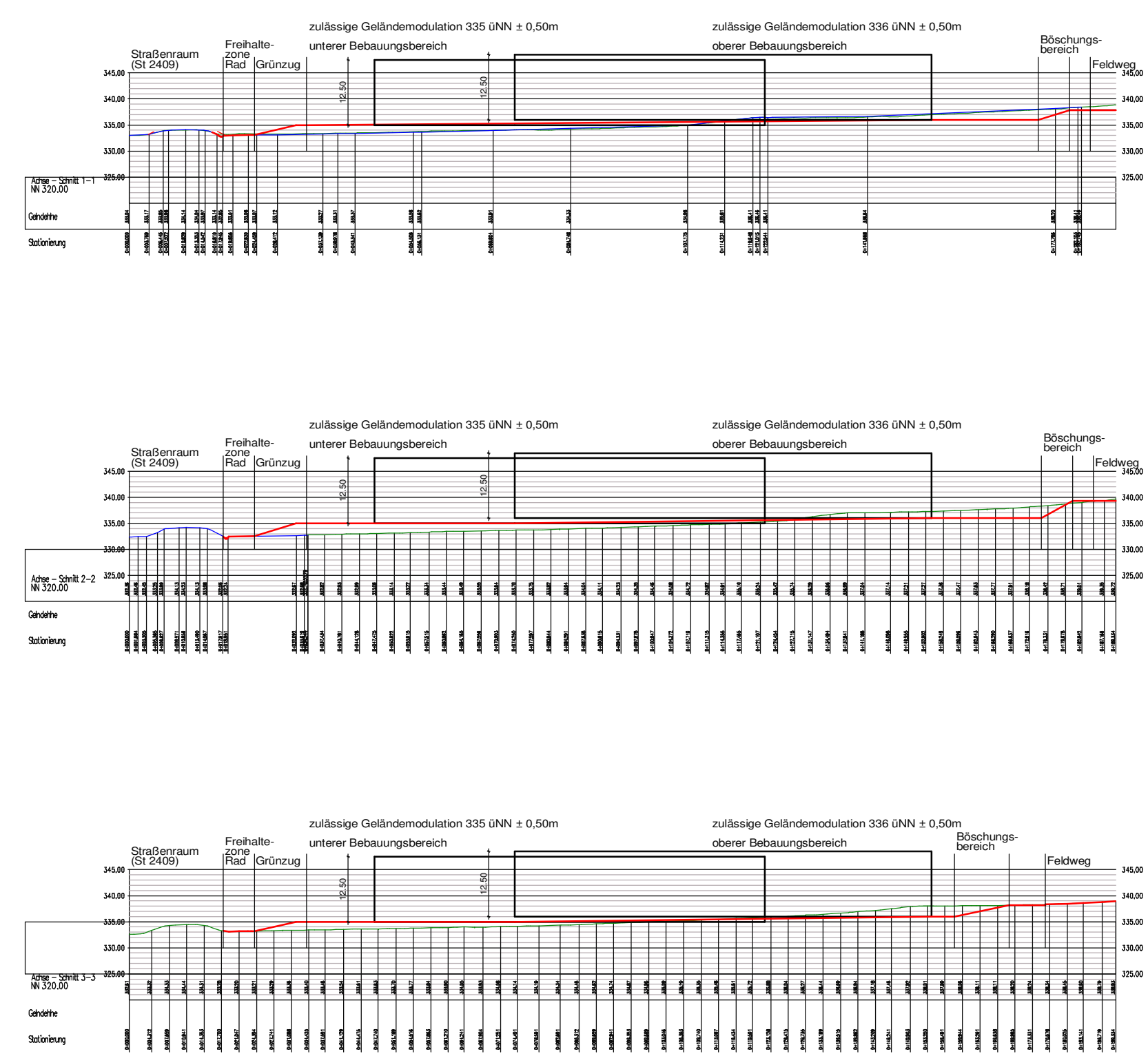


Ausschnitt rechtsgültiger Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II"



Geländeschnitte zulässige Geländemodulation
nördlich der Pfaffenhoferer Straße

Geländeschnitte zulässige Geländemodulation
südlich der Pfaffenhoferer Straße



Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiet
- 2. Mass der baulichen Nutzung
0,8 Grundflächenzahl, maximal
2,0 Geschöfflächenzahl, maximal
TH_{max} 12,5m Traufhöhe, maximal über best. Gelände
SD PD FD Dachform, Satteldach, Putzdach, Flachdach
0° - 45° Dachneigung, maximal Neigung
- 3. Bauweise
Baugrenze
- 4. Flächen für überörtlichen und örtlichen Verkehr
Überörtliche Verkehrsfläche Staatsstraße 2409
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- 5. Verkehrsflächen
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- 6. Flächen für Ver- und Entsorgung
Zweckbestimmung Wasser
Zweckbestimmung Strom
- 7. Grünflächen
private Grünflächen
öffentliche Grünflächen
- 8. Regelung Wasserabfluß und Wassererückhaltung
R Flächen zur Wassererückhaltung mit Einleitung in den Vorfluter (Rednitz)
- 9. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Geh- und Vegetationsbeständen
9.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
9.2 Bindung für die Erhaltung von Geh- und Vegetationsbeständen
9.3 Bindung für die Erhaltung von Geh- und Vegetationsbeständen
- 10. Flächen für den Ausgleich
A Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs
- 11. Sonstige Planzeichen
Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II
Grenze Landschaftsschutzgebiet
Schutzbereich von Hochbauten, Anpflanzungen Bäumen (ausgenommen Hochstämme), Signal, Häuten und sonstigen Gegenständen, die eine größere Höhe als 0,8 m über der Fahrbahn erreichen, freizuhalten
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
12. Hinweis
bestehende Gebäude
vorgeschlagene Gebäudeform
bestehende Grundstücksgrenzen
bestehende Flurnummern
Vorhalteraum für geplanten Rad- und Fußweg
Höhenlinie
Zweckbestimmung Landwirtschaft

Verfahrensvermerke

1. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.10.2017 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.10.2017 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
5. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Rednitzhembach, den (Siegel)

Erster Bürgermeister Jürgen Späth

6. Ausgefertigt
Gemeinde Rednitzhembach, den (Siegel)

Erster Bürgermeister Jürgen Späth

7. 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Rednitzhembach, den (Siegel)

Erster Bürgermeister Jürgen Späth

GEMEINDE REDNITZHEMBACH

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "Gewerbegebiet Rednitz-hembach Süd II"

VORENTWURF

M 1/1000

ARCHITECT: **thomas wenzel** architektur städtebau wertermittlung
Kugelbühlstraße 15 91154 roth info@architekt-wenzel.de
L 09171 / 8535 0 L 09171 / 8535 20 www.architekt-wenzel.de

LANDSCHAFTSARCHITECT: **Dipl.-Ing.(FH) B. Baumgartner** Landschaftsarchitektin
Kiefernweg 26 91186 Büchenbach
Tel. 09 171/895 48 46
E-Mail: be-baumgartner@t-online.de

aufgestellt: 20.10.2017
geändert: