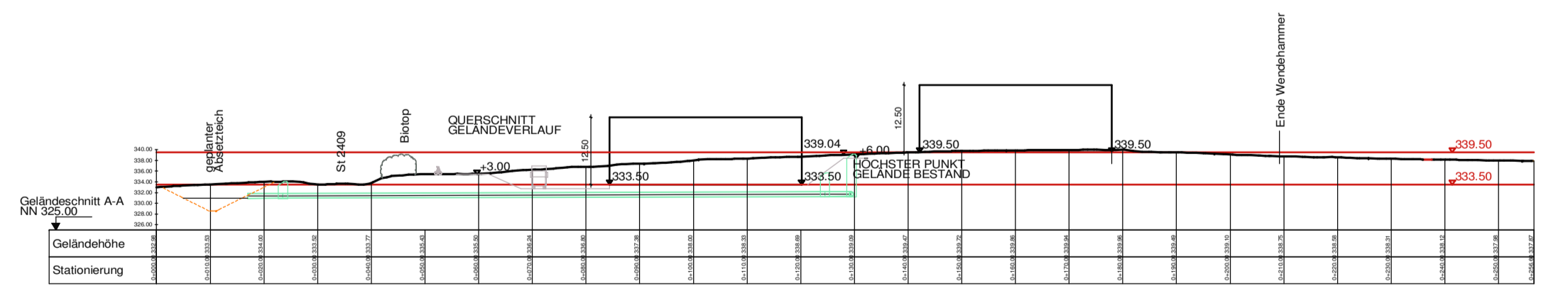
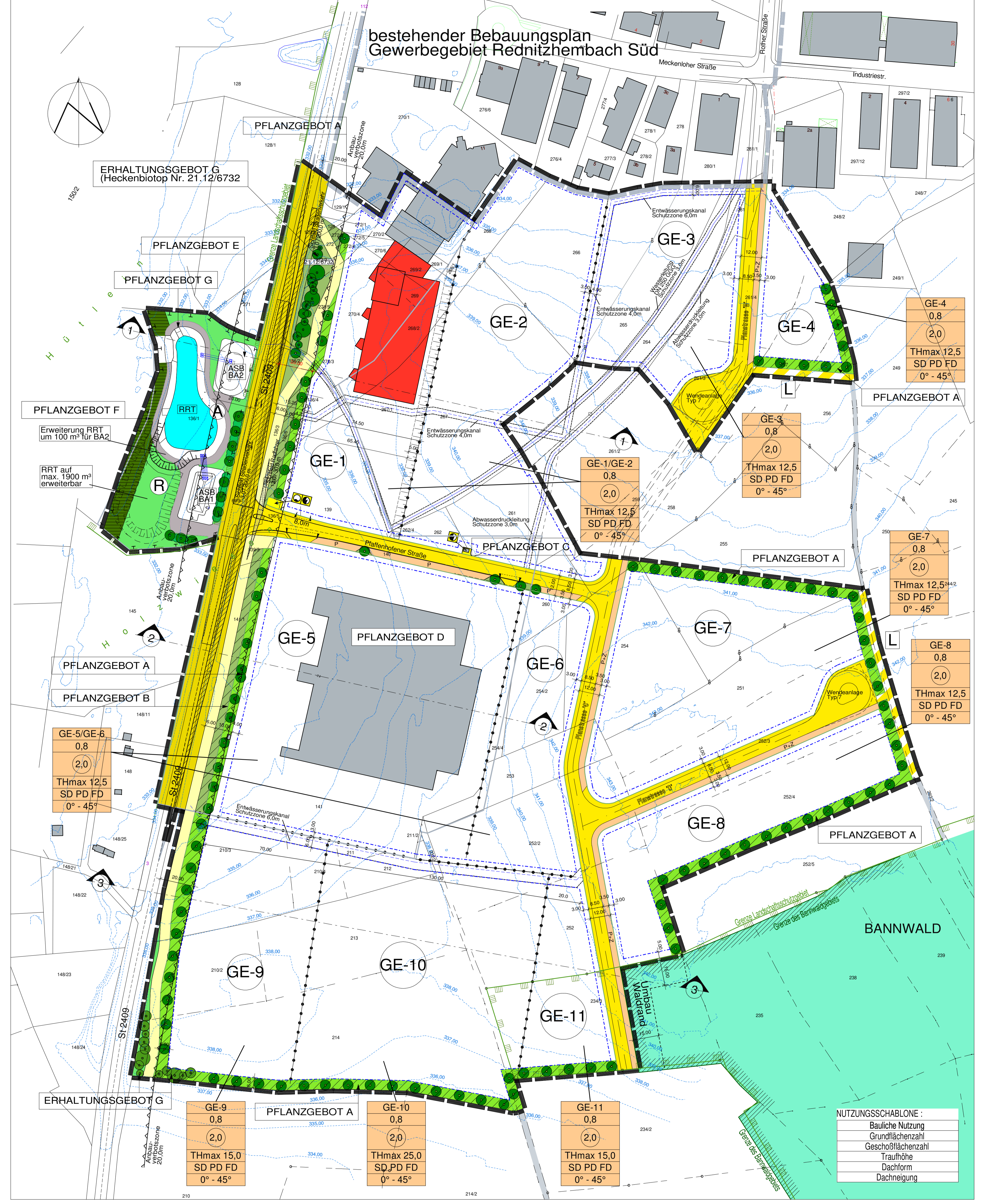
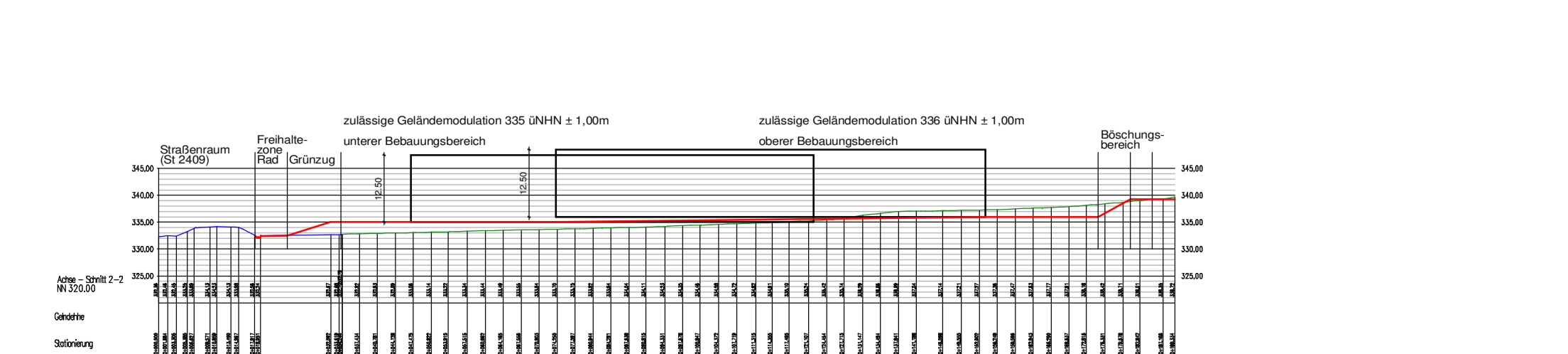


Ausschnitt rechtsgültiger Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II"

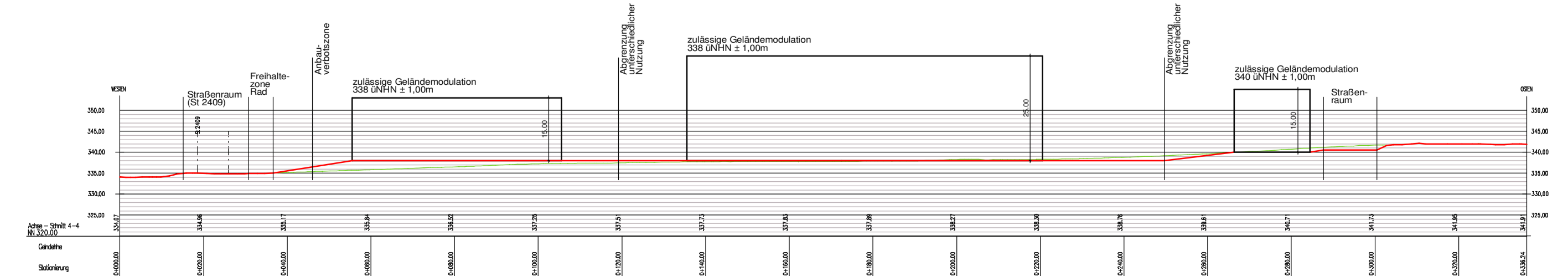
Geländeschnitte zulässige Geländemodulation
nördlich der Pfaffenhofer Straße -S1-



Geländeschnitte zulässige Geländemodulation
südlich der Pfaffenhofer Straße -S2-



Geländeschnitte zulässige Geländemodulation
südlich der Pfaffenhofer Straße -S3-



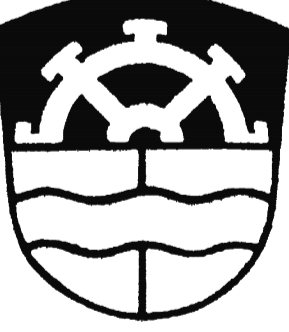
Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung
 - GE Gewerbegebiet
- 2. Mass der baulichen Nutzung
 - 0,8 Grundflächenzahl, maximal
 - (2,0) Geschöflächenzahl, maximal
 - THmax 12,5m Traufhöhe, maximal über best. Gelände
 - SD PD FD Dachform, Satteldach, Pultdach, Flachdach
 - 0° - 45° Dachneigung, maximal Neigung
- 3. Bauweise
 - Baugrenze
- 4. Flächen für Überörtlichen und örtlichen Verkehr
 - Überörtliche Verkehrsfläche Staatsstraße 2409
- 5. Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- 6. Flächen für Ver- und Entsorgung
 - Zweckbestimmung Landwirtschaft
 - Zweckbestimmung Wasser
 - Zweckbestimmung Strom
- 7. Grünflächen
 - private Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
- 8. Regelung Wasserablauf und Wasserrückhaltung
 - Flächen zur Wasserablauf und Wasserrückhaltung mit Einleitung in den Vorflut (Rednitz)
- 9. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Regelungen für die Erhaltung von Geh- und Vegetationsbeständen
 - 9.1 Bindung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Pflanzgebiet A (mit Standortbindung) Anlage einer Heckenstruktur mit Größbaumanteil an den Außenrändern des Gewerbegebiets (Anlagenwahl siehe Satzung)
 - Pflanzgebiet B (ohne Standortbindung) Anlage einer Heckenstruktur (Anlagenwahl siehe Satzung)
 - Pflanzgebiet C (mit Standortbindung) Baumpflanzung im Bereich der inneren Erschließung (Anlagenwahl siehe Satzung)
 - Pflanzgebiet D (ohne Standortbindung) Mindestpflanzangebot (siehe Satzung)
 - Pflanzgebiet E (ohne Standortbindung) Anlage einer mehrreihigen Hecke mit Baumanteil im Bereich der Fläche zur Wasserrückhaltung (Anlagenwahl siehe Satzung)
 - Pflanzgebiet F (ohne Standortbindung) Vorpflanzung Wald- Wärsbaumentwicklung westlich der Fläche zur Wasserrückhaltung
 - Pflanzgebiet G Anlage und Erhaltung einer extensiven Wiese im Bereich der Fläche zur Wasserrückhaltung
 - 9.2 Bindung für die Erhaltung von Geh- und Vegetationsbeständen
 - Erhaltungsgelände H Erhalt des Gehölzbestandes (Heckenbiotop Nr. 21.12/6732)
- 10. Flächen für den Ausgleich
 - Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs
- 11. Sonstige Planzeichen
 - Geltungsbereichsengrenze Bebauungsplan Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze Landschaftsschutzgebiet (nichtrechtlich)
 - Grenze des Bannwaldgebiets
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind: Abbauverbotszone zur S2409, 20,0 m
- 12. Hinweise
 - bestehende Gebäude
 - vorgeschlagene Gebäudeform
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - bestehende Flurnummern
 - Vorhärtaum für geplanten Rad- und Fußweg
 - Höhenlinie
 - Geltungsbereichsengrenze bestehender Bebauungsplan Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd
 - Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Rednitzhembach Süd II"
 - Erwässerungsleitung (RW/SW)
 - Wasserleitung DN 250

Verfahrensvermerke

1. 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.
 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 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



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

VORENTWURF

M 1/1000

ARCHITECT:
thomas wenzel
Kugelbühlstraße 15 91154 Roth
T 09171 / 8535 0 F 09171 / 8535 20 www.architekt-wenzel.de

LANDSCHAFTSARCHITECT:
Dipl.-Ing.(FH) B. Baumgartner
Landschaftsarchitektin
Kiefernweg 26, 91156 Buchenbach
Tel. 09171/895 48 46
E-Mail: be-baumgartner@t-online.de

ausgefertigt
geändert 16.09.2018