

## Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat Rednitzhembach hat in der Sitzung vom 26.07.2018 beschlossen, gemäß § 2 Abs.1 BauGB, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Harmer Weg" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Änderung wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a Bau B durchgeführt. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, sowie von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.2 BauGB wurde abgesehen.
- In der Zeit vom 31.01.2019 bis 08.03.2019 wurde der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.09.2018 mit der Begründung und Satzung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit fand auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs., 2 BauGB statt.
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.07.2019 wurde in der Zeit vom ..... 2019 bis ..... 2019 mit der Satzung und Begründung gemäß §4a Abs. ... BauGB erneut verkürzt ausgelegt und die beschränkte Trägerbeteiligung durchgeführt.
- Die Gemeinde Rednitzhembach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Rednitzhembach, den .....

(Siegel) .....

Jürgen Spahl, Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Rednitzhembach, den .....

(Siegel) .....

Jürgen Spahl, Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

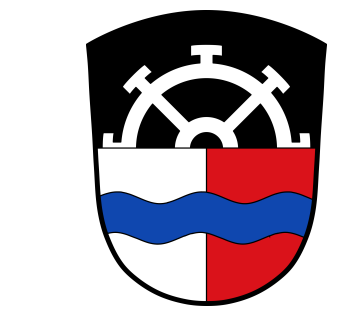
Rednitzhembach, den .....

(Siegel) .....

Jürgen Spahl, Erster Bürgermeister



## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 "HARMER WEG"



GEMEINDE  
REDNITZHEMBACH

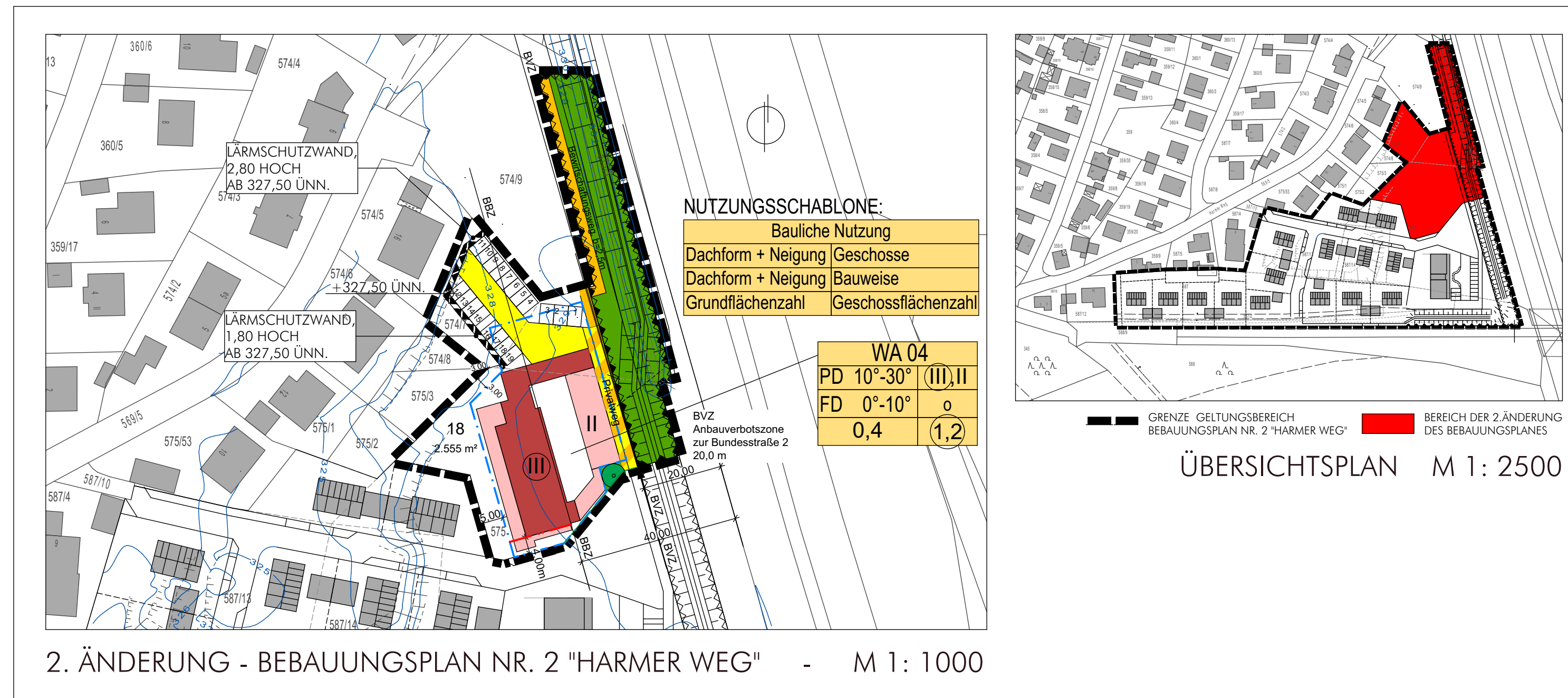
KARTENGRUNDLAGE: Geobasisdaten © Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schwabach vom 27.09.2017  
 PLANVERFASSER: APPELLTAUER + BRANDL · ARCHITECTEN

DATUM	ÄNDERUNGEN	GEZ.
02.07.2019	a - Lärmschutzwände und Boulinie ergänzt, Höhenlinien ergänzt, Planzeichen angepaßt	PZ

PROJEKT NR.:	160904	MASSTAB:	1:1000
BLATTGRÖSSE:	0,42 m²	GEZEICHNET:	03.09.2018 - PZ

BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF 02 a

HÖLLGASSE 3 · 91126 SCHWABACH · TEL 09122 - 83200 · FAX 09122 - 832099  
 info@appeltauer-brandl.de · www.appeltauer-brandl.de



2. ÄNDERUNG - BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "HARMER WEG" - M 1: 1000

## Festsetzungen durch Planzeichen

### 1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse, maximal
- (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ, maximal
- (1,2) Geschossflächenzahl GFZ, maximal

### 3. Bauweise

- o offene Bauweise
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- 10°-30° minimale bzw. maximale Dachneigung in Grad
- Boulinie für 3 - geschossige Gebäudeteile
- - - - - Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen

- Strassenbegrenzungslinie
- Privatweg, gleichzeitige Nutzung als Bewirtschaftungsweg
- Bewirtschaftungsweg, b=2,5m
- vorgesehene Einfahrt
- Privatweg

### 5. Grünordnung

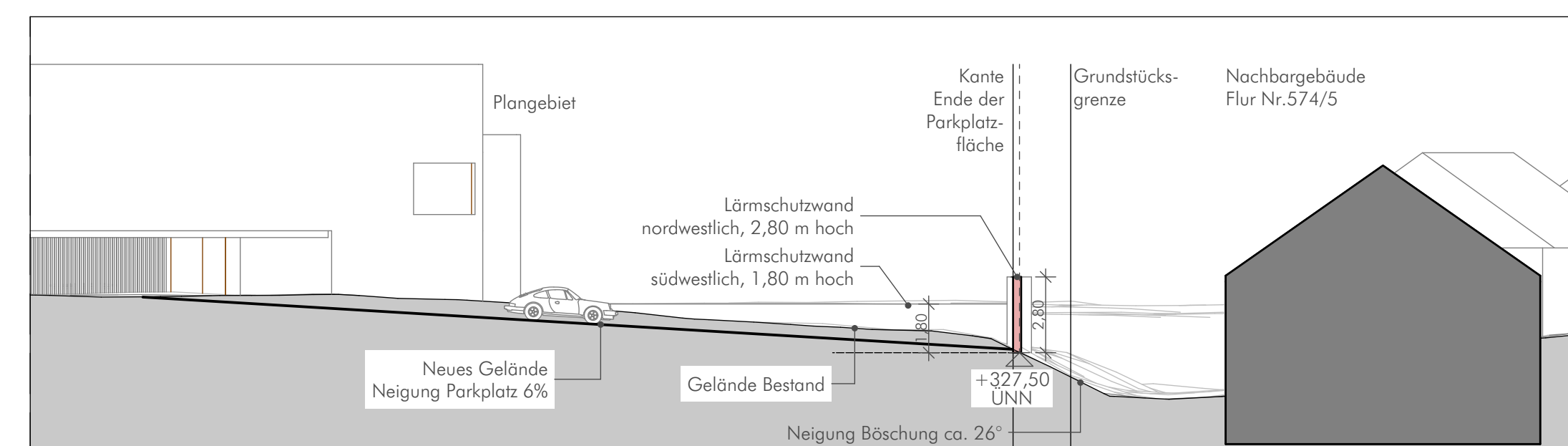
- öffentliche Grünfläche
- Laubbaum-Hochstamm, Neupflanzung gem. Pflanzgebot A (siehe Textliche Festsetzungen)
- Bepflanzung Lärmschutzwall gem. Pflanzgebot B (siehe Textliche Festsetzungen)

### 6. Sonstige Festsetzungen

- Geltungsbereichsgrenze
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Lärmschutzwall / Lärmschutzwand
- Lärmschutzwand
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind. Anbauverbotszone (BVZ) zur Bundesstraße 2 20,0 m

### 7. Hinweise

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- (III) vorgeschlagene Gebäudeform zwingend 3 Geschossig
- (II) vorgeschlagene Gebäudeform 2 Geschossig
- Stellplätze auf Privatgrund, vorgeschlagene Lage
- bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
- 17 Parzellennummer
- 540 m² ca. Grundstücksfläche (Anhaltswert, genaue Größe liegt erst nach Vermessung vor!)
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 58714 bestehende Flurnummern
- Höhenlinie
- BVZ Anbauverbotszone (BVZ) zur Bundesstraße 2, 20,0 m



GELÄNDESCHNITT STELLPLATZ SITUATION - SYSTEMSKIZZE LÄRMSCHUTZWÄNDE