



LEGENDE:

NUTZUNGSSCHABLONE

Beispiel:		Bedeutung:	
SO		Art der baulichen Nutzung	
a	l	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
0,8		Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
FD/SD/PD	0-24°	Dachform	Dachneigung
FH12,00	WH 8,00	Firsthöhe max.	Wandhöhe max.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO):

SO Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 16-21 a BauNVO):

l Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. l - siehe Textteil
 0,82 Grundflächenzahl, hier z.B. 0,82

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§ 9 (1) NR. 2 BauGB + §§ 22-23 BauNVO):

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- FH 8,00 m ü. EFH Firsthöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max. 8,00 m über dem festgesetzten Erdgeschoßfußboden (EFH)
- WH 4,00 m ü. EFH Wandhöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max. 4,00 m über dem festgesetzten Erdgeschoßfußboden (EFH)

4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 BauGB):

private Grünflächen

5. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE + ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR + LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, Nr. 25 + § 1a BauGB):

- ⊙ Pflanzbindung für Einzelbäume privat - pfb 1
- ⊠ Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - pfb 2

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- bestehendes Gebäude (nicht rechtsverbindlich)
- vorgeschlagene Gebäude-Erweiterung (nicht rechtsverbindlich)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 + Nr. 22 BauGB, hier für Stellplätze)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Geltungsbereich bestehender Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Fohlenhof"
- Satteldach, hier mit einem Neigungswinkel von 20°-26° (Art. 81 (1) 1 BayBO)
- best. Grundstücksgrenzen
- Zu- bzw. Abfahrten

RECHTLICHE HINWEISE:

RECHTSGRUNDLAGEN:

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplan sind in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden fassung

- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 /11.06.2013
- BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990/11.06.2013
- BayBO Bayerische Bauordnung in der Fassung vom 14.07.2007/08.04.2013
- GO Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 22.08.1998 / 24.07.2012
- PlanzVO in der Fassung vom 18.12.1990/22.07.2011

UMFANG DIESER SATZUNG:

Die Satzung besteht aus diesem Planteil vom 09.02.2015 und aus dem zugehörigen Textteil vom 09.02.2015.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat der Stadt Windsbach hat in seiner Sitzung vom 30.09.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet Fohlenhof" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschuß wurde am 21.11.2014 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 01.12.2014 bis 10.01.2015 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Bau GB hat mit Schreiben vom 17.11.2014 bis 09.01.2015 stattgefunden.

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplan wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2015 bis einschließlich 27.03.2015 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.02.2015 beteiligt.
 Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum 27.03.2015 abzugeben sind.

Der Stadtrat der Stadt Windsbach hat mit Beschluss vom 29.04.2015 die 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.02.2015 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Windsbach, den 09.02.2015

Matthias Seitz
 1. Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 26.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich geworden. Er kann gemäß § 10 BauGB von jedermann eingesehen werden.

Stadt Windsbach, den 09.02.2015

Matthias Seitz
 1. Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN

Stadt Windsbach
 Gemarkung: Windsbach
 Landkreis: Ansbach
BEBAUUNGSPLAN Nr. 9
"Gewerbegebiet Fohlenhof 1. Änderung"



Masstab 1:500

Datum: 09.02.2015

Manfred Jahnke Dipl.Ing. FH
 FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT
 74629 Pfedelbach, Goethestr. 11
 TEL 07941-8806 FAX 07941-9631777
 E-MAIL: info@landschaftsarchitekt-jahnke.de

Bearbeiter:	Planfassung:	Änderung:
MJ/GS	3/1	