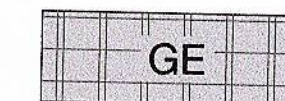


# MARKT DÜRRWANGEN BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "LERCHENBUCK"

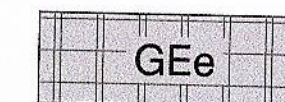
## ZEICHENERKLÄRUNG

für die Festsetzungen zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1.1



Gewerbegebiet eingeschränkt (§ 8 BauNVO)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1.2

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)  
Ergänzung in Textteil Ziff. 1.2

Höhen der baulichen Anlagen (§ 16, 17, 18 und 21 BauNVO)  
gemäß Planeinschrieb

z. B. Traufhöhe, einer baulichen Anlage bezogen auf Straßenanschlughöhe  
als Höchstmaß festgesetzt

Grundflächenzahl, GRZ, als Höchstmaß festgesetzt

Baumassenzahl, BMZ, als Höchstmaß festgesetzt

Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, i. V. mit § 22 BauNVO sowie Art. 6 und 7 BayBO)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.3

Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Abweichende Bauweise (§ 22 (2) i. V. mit § 22(4) BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V.  
mit §§ 12, 14 und 23 BauNVO sowie Art. 6 (8) und (9) und Art. 7 (1) BayBO)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.4

Baugrenze festgesetzt (§ 23 (3) BauNVO)

Dachformen und Dachneigung  
Ergänzung im Textteil Ziff. 2.2.1

Bei Neubauten Flachdach bzw. flach geneigtes Dach 15° Neigung zugelassen

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB i. V. mit  
§§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.5

Fläche für bestehende private Stellplätze, Carports, Garagen  
und sonstige zugelassene Nebenanlagen

Garage

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 (1) 10 mit (6) BauGB)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.6

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.7

Straßenbegrenzungslinie

Gehwegfläche befestigt

Anwandweg für die Landwirtschaft

Fahrbahn

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkierungsfläche

Ein- bzw. Ausfahrt

GEe	TH 7,00 m d. Gelände
GRZ 0,5	BMZ 2,5
0	FD

GE	TH 7,00 m d. Gelände
GRZ 0,6	BMZ 3,5
0	FD

GEe	TH 7,00 m d. Gelände
GRZ 0,6	BMZ 3,5
0	FD

Schlößleinsfeld

Lerchenbuck



Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen  
(§ 9 (1) 12 und 13 BauGB i. V. mit Art 91(1)1 BayBO)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.8

Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen

Elektrizität

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.8.2 und 1.8.3

Vorhandene 20 KV-Elektrizitätsleitung des FÜW unterirdisch

Vorhandene 20 KV-Elektrizitätsleitung des FÜW oberirdisch

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.9

Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.10

Sickermulde/Regenrückhaltung

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-schutzgesetzes (§ 5 (2) 6 und § 9 (1) 24 BauGB)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.11

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.12.2

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 (1) BauGB)

Pflanzgebot A mit Standortbindung  
Pflanzung von Großbäumen auf Verkehrsgrünflächen  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.12.5.1

Pflanzgebot B  
Pflanzung von Großbäumen und Sträuchern  
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.12.5.2

Bestehender Baum, Strauch (zu erhalten)

Geplanter Baum

Geplante Strauchpflanzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Sonstige Planzeichen und Hinweise

Geländehöhe bezogen auf NN

Geländepunkt mit Höhenkote

Höhenlinie (Zähllinienabstand 5 m)

Höhenlinie (Zähllinienabstand 2.5 m)

Höhenlinie (Höhenlinienabstand 1 m)

Vorhandene Grundstücksgrenze

Vorschlag für neue Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

Bestehende Böschungen

Zu beseitigender Baum

Hauptgebäude bestehend

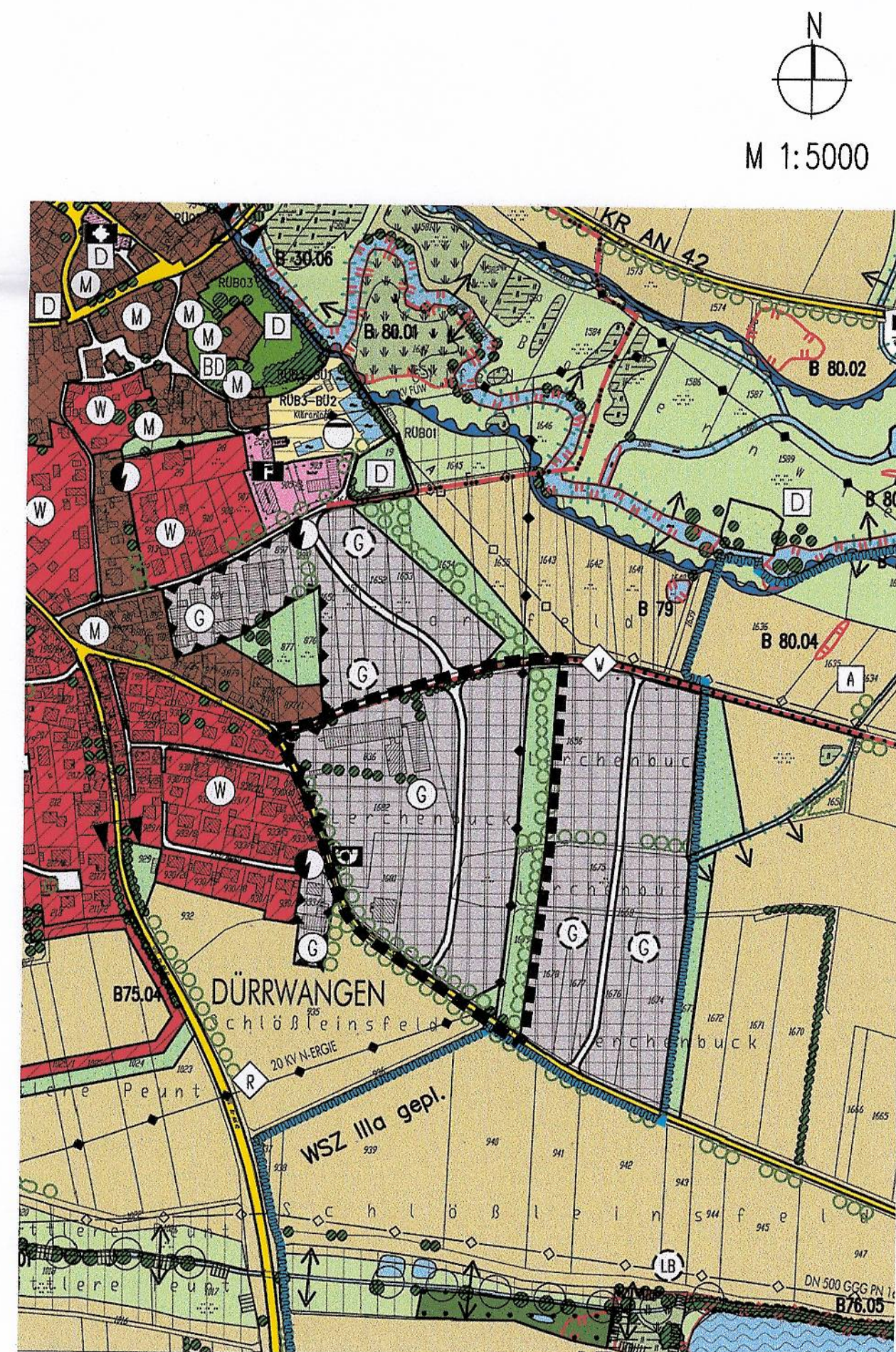
Nebengebäude bestehend

Füllschema

GEe	TH 7,00 m a. Gelände
GRZ 0,6	BMZ 3,5
a	FD

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlage Traufhöhe als Höchstmass festgesetzt
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung

## AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN VOM 16.12.2003 ZUR ORIENTIERUNG



## VERFAHENSÜBERSICHT

Der Marktgemeinderat von Dürrwangen hat in seiner Sitzung am 07.02.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Lärchenbuck" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Dürrwangen vom 06.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 15.10.2003 bis 17.11.2003 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 13.10.2003 bis 17.11.2003 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.07.04 bis 28.07.04 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Dürrwangen N. 4/04 vom 16.4.04.

Die Marktgemeinde Dürrwangen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 02.07.04 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 02.07.04 als Satzung beschlossen.

Dürrwangen, den 09.08.04  
Erster Bürgermeister



(Siegel)

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan für das Gewerbegebiet "Lärchenbuck" vom 02.07.04 wurde gemäß § 10 Abs.3 am 09.08.04 im Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Dürrwangen öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in Kraft.

## Rechtskräftiges Exemplar

## MARKTGEMEINDE DÜRRWANGEN BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGBEIT "LÄRCHENBUCK" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

BP-BESTANDTEIL: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN VOM 02.07.2004  
ANLAGE: BEGRÜNDUNG VOM 02.07.2004

## GRÜNORDNUNGSPLANUNG

TEAM 4 landschafts+ortsplanung  
kaus-bauernschmitt-enders-mehler  
Lange Zeile 8, 90419 Nürnberg  
Telefon: 0911/393570 Fax: 0911/332470  
e-Mail TEAM-4@t-online.de

## STÄDTEBAULICHE PLANUNG

RECHTSPLAN  
ENDGÜLTIGE FASSUNG

M 1:1000 02.07.2004 752,501

FREIE PLANUNGSGRUPPE 7

BURO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR  
CHRISTOPHSTRASSE 40 70180 STUTTGART  
TEL 0711/96782-0 FAX 0711/96782-20

HALMBURGER HEUSER LEHMANN A.U.J. MAYER-EMING SEEBURGER  
BECKMANN PECHLOFF ZEESE DPL.-ING. FREIE ARCHITECTEN BDA SRL