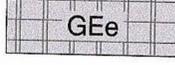


MARKT DÜRRWANGEN BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "LERCHENBUCK"

ZEICHENERKLÄRUNG
für die Festsetzungen zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan



- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 -  **GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1.1
 -  **GEe** 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
 - TH 7,00 m z. B. Traufhöhe, einer baulichen Anlage bezogen auf Straßenanschlussöhe als Höchstmaß festgesetzt
 - 0,6 Grundflächenzahl, GRZ, als Höchstmaß festgesetzt
 - 3,5 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)

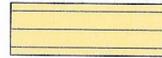
- Dachformen und Dachneigung**
Ergänzung im Textteil Ziff. 2.2.1
 -  FD Bei Neubauten Flachdach bzw. flach geneigtes Dach 15° Neigung zugelassen

- 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
 -  Ga Garage

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

- 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

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

498,00

Elektrizität



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

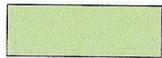


Vorhandene 20 KV-Elektrizitätsleitung des FÜW unterirdisch



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



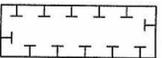
Sickermulde/Regenrückhaltung

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

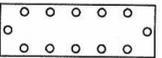


Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen
 schädliche Umwelteinwirkungen

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)

PLANZGEBOT A

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

PLANZGEBOT B

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



Bestehender Baum, Strauch (zu erhalten)



Geplanter Baum



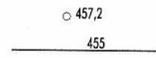
Geplante Strauchpflanzung



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

Sonstige Planzeichen und Hinweise

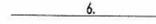
Geländehöhe bezogen auf NN



Geländepunkt mit Höhenkote



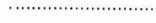
Höhenlinie (Zähllinienabstand 5 m)



Höhenlinie (Zähllinienabstand 2.5 m)



Höhenlinie (Höhenlinienabstand 1 m)



Vorhandene Grundstücksgrenze



Vorschlag für neue Grundstücksgrenze



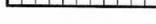
Bestehende Böschungen



Zu beseitigender Baum



Hauptgebäude bestehend



Nebengebäude bestehend

Füllschema

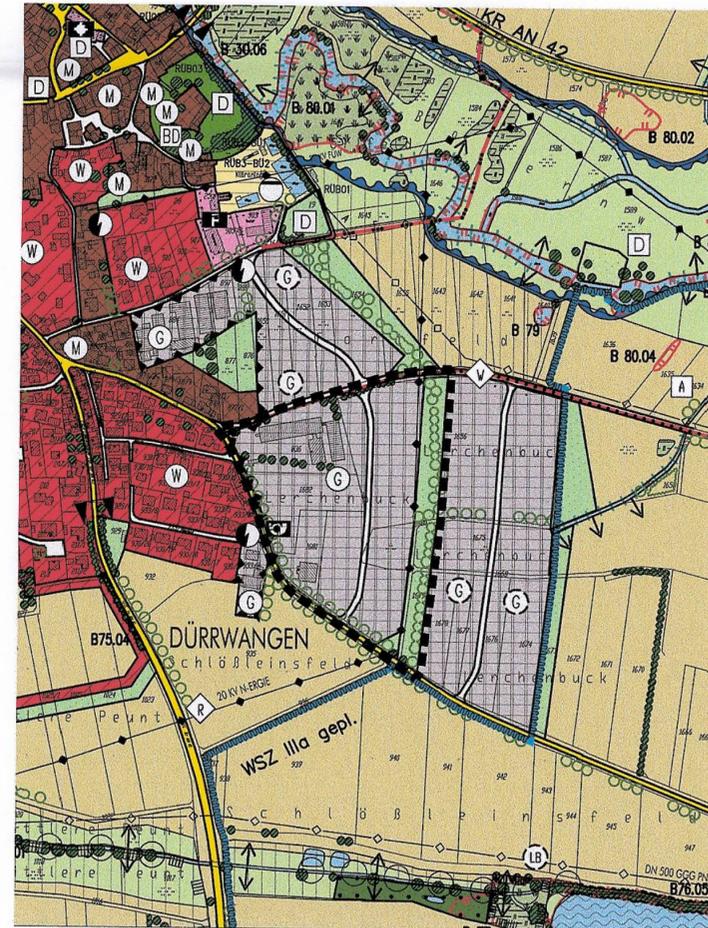
GEe	TH 7,00 m u. Gelände
GRZ	BMZ
0,6	3,5
a	FD

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



M 1:5000



VERFAHENSÜBERSICHT

Der Marktgemeinderat von Dürrwangen hat in seiner Sitzung am 07.02.2003 die Aufstellung
 des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Lerchenbuck" 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 28.08.04 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

M. M. M.
 Erster Bürgermeister



(Siegel)

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan für das Gewerbegebiet "Lerchenbuck"
 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 GEWERBEGBIET "LERCHENBUCK" 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 SEEBÜRGER
 BECKMANN PECHLOFF ZEESE DPL.-ING. FREIE ARCHITECTEN BDA SRL