

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**
- eGE Eingeschränktes Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,5 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
 - 1,0 Geschosflächenzahl als Höchstgrenze
 - 9,0 m Max. Firsthöhe in m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o Offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Öffentliche Verkehrsfläche
 - Weg für die Landwirtschaft
 - Öffentliches Parken
 - Straßenbegleitgrün
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen, Nutzungsregelungen, Pflege und Entwicklung von Natur- und Landschaft**
- Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Streubst Zweckbestimmung für Anpflanzungen
 - Anpflanzung von Sträuchern
 - Randbepflanzung Laubgehölze, Bäume und Sträucher Zweckbestimmung für Anpflanzungen

- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - SD Satteldach
 - 10° - 25° Dachneigung von - bis
 - Nacht 50 dB(A)/m² Flächenbezogener max. Schalleistungspegel nachts
 - Fläche zur Regelung des Wasserabflusses
 - Hauptfirstrichtung wahlweise zwingend

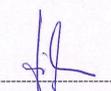
PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Maße in Metern
- 712 Flurnummer
- 4 Parzellennummer

Verfahrensvermerke

Der Markt Heidenheim hat in der Sitzung vom 20.02.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Breiting“ im Ortsteil Hohentrüdingen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.98 ortsüblich bekanntgemacht.

Heidenheim, den 01.03.99

Ziegler 1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Breiting“ im Ortsteil Hohentrüdingen in der Fassung vom 15.01.98 hat in der Zeit vom 01.11.98 bis 24.11.98 stattgefunden.

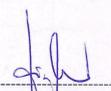
Heidenheim, den 01.03.99

Ziegler 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Breiting“ im Ortsteil Hohentrüdingen in der Fassung vom 25.11.98 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.12.98 bis einschließlich 15.01.99 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.12.98 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß jedermann während der Auslegung die Unterlagen einsehen und Bedenken und Anregungen vorbringen kann. Parallel dazu wurde die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Heidenheim, den 01.03.99

Ziegler 1. Bürgermeister

Der Markt Heidenheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.04.99 den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Breiting“ im Ortsteil Hohentrüdingen in der Fassung vom 29.01.99 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Heidenheim, den 19.04.99

Ziegler 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Breiting“ im Ortsteil Hohentrüdingen wird mit Schreiben vom 27. April 1999, Az. SGL 21-610 vom Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen nach § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

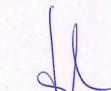
Weißenburg, den 27. April 1999

Stöhr, RA

Der Bebauungsplan wurde am 03. MAI 1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Breiting“ im Ortsteil Hohentrüdingen nebst Begründung ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung im Rathaus des Markt Heidenheim während der üblichen Dienststunden bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Breiting“ im Ortsteil Hohentrüdingen ist mit dem Tag der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Heidenheim, den 03. MAI 1999

Ziegler 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGBEIT "BREITING"

im Ortsteil Hohentrüdingen
TEIL A
Planblatt M 1: 1000

Pleinfeld, den 15. September 1998
Geändert 25.11.1998 / 22.01.99


Ingenieurbüro VNT
Ellinger Str. 3 91785 Pleinfeld
Tel. 09144-94600 Fax. 09144-94602

Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Eingeschränktes Gewerbegebiet eGE gemäß § 8 Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl S.132). Einschränkungen bestehen in Form eines maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel nachts.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,5 und eine Geschosßflächenzahl von 1,0 festgesetzt.

2.2 Zulässig (als Obergrenze) sind 2 Vollgeschosse

2.3 Die Firsthöhe darf bezogen auf die mittlere Geländehöhe der hangabwärts gelegenen Gebäudelängsseite 9,0 m Höhe nicht überschreiten

3. Bauweise

3.1 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgelegt. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m können zugelassen werden, wenn die Fassadengestaltung deutliche Zäsuren aufweist.

3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die zeichnerische Darstellung in Form von Baugrenzen festgesetzt. Bei der Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind die Bestimmungen des Art 6 der BayBO bezüglich Abstandsflächen einzuhalten.

4. Stellplätze

Stellplätze sind auf dem Baugrundstück entsprechend den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach BayBO nachzuweisen.

5. Gestaltung der Gebäude und Grundstücke

5.1 Es sind beidseitig gleich geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 10° - 25° zu errichten.

5.3 Dachaufbauten in Form von Dachgauben und Dacheinschnitten sind nicht zulässig. Dachaufbauten in Form von Solarzellen und Sonnenkollektoren sind zulässig soweit ein Abstand zur Traufe von mindestens 1,0 m eingehalten wird und die Herstellung in der Dachneigung erfolgt.

5.4 Fassadenverkleidungen aus Kunststoffelementen, Fliesen und Fassadenplatten sowie vorgehängte Fassadenverkleidungen sind für Massivbauten unzulässig. Für Gebäude in Holzkonstruktion sind Außenwandverkleidungen mit Holzverschalung zulässig.

5.5 Außenwände aus Mauerwerksteinen sind zu verputzen.

5.6 Es sind gedeckte erdfarbene Anstriche herzustellen.

5.7 Werbe- und Hinweisschilder dürfen die Wandhöhe der Gebäude nicht überragen und sind am Ort der Leistung herzustellen. Dachbeschriftungen sind unzulässig.

5.8 Die Oberkante des Erdgeschoß - Rohfußboden darf an der hangabwärts gelegenen Seite von Gebäuden nur maximal 20 cm über dem Mittel des natürlichen Geländeniveaus liegen.

6. Einfriedungen

- 6.1 Zäune zur öffentlichen Verkehrsfläche sind aus Maschendraht oder filigranen Metallgittern in der Neigung der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. des natürlichen Geländes herzustellen. Die Zaunoberkante ist geradlinig auszuführen. Die Gesamthöhe des Zaunes muß größer als 90 cm sein und darf höchstens 1,8 m betragen. Zaunsockel sind bis zu einer Höhe von maximal 15 cm zulässig und sind in der Neigung der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. des natürlichen Geländes ohne Abtreppungen herzustellen. Pfeiler aus Mauerwerk oder Beton sind nicht zulässig.

7. Flächenbefestigung

- 7.1 Flächenbefestigungen sind möglichst versiegelungsarm (z.B. wassergebundene Beläge, Rasengittersteine, Naturstein- und Betonpflaster mit Splitt- oder Rasenfuge) herzustellen. Bituminöse Befestigungen und Betonflächen sind nur in Bereichen erforderlicher Wasserdichtheit (Waschplätzen, Umschlagplätzen etc.) zugelassen.

8. Entwässerung

- 8.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte in ausreichend dimensionierten Zisternen gespeichert und zur Bewässerung verwendet werden. Überlaufwasser aus Zisternen kann an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Ein Zisternenvolumen von $1,0 \text{ m}^3$ je 100 m^2 angeschlossener Fläche wird empfohlen. Schmutzwasser ist an den öffentlichen Schmutzwasserkanal anzuschließen.

9. Grüngestaltung

- 9.1 Mindestens 20 % der Grundstücksfläche sind als Grün- oder Pflanzflächen anzulegen. Pflanzflächen sind mit heimischen standortgerechten Stauden und Laubgehölzen zu bepflanzen. Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen.
- 9.2 Die festgesetzten Randbepflanzungen und Streuobstbestände sind durch den Grundstückseigentümer mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen herzustellen, zu entwickeln und auf Dauer zu unterhalten. Auf den Bauparzellen festgesetzte Randbepflanzungen sind als mindestens 4-reihige Hecke mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1 m herzustellen. Im Abstand von 10 m ist ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Als Obstbäume sind heimische an den Standort angepasste traditionelle Obstsorten zu verwenden. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Bepflanzungsplan einschließlich Pflanzliste vorzulegen.
- 9.3 Fassadenteile mit einer Länge von mehr als 10 m ohne Unterbrechung durch Fenster, Türen oder Tore sind im Abstand von 5 m mit geeigneten Pflanzen zu beranken.

10. Emissionen / Immissionsschutz

- 10.1 Um sicherzustellen, daß im westlich gelegenen allgemeinen Wohngebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 von

tagsüber 55 dB(A)
nachts 40 dB(A)

nicht überschritten werden, erfolgt eine Begrenzung der Schallemissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Breiting“ auf

tagsüber 60 dB(A)/m²
nachts 50 dB(A)/m²

Diese Vorgaben sind bei Bauvorhaben zu beachten und ggf. mit den Bauvorlagen nachzuweisen.