

Die Stadt Feuchtwangen erstelt aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), ...

§ 1: Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der ausgearbeitete Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ... mit den auf diesem vermerkten textlichen Festsetzungen. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan besteht aus der Planzeichnung, ...

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt: - im Norden durch den Wirtschaftsweg mit der Fl.Nr. 1335/2, Gemarkung Benzenweiler ...

Der Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.Nr. 422, 479/1, 1333 und 1334, Gemarkung Benzenweiler sowie 1807, 1809, 1810, 1811, 1812, 1824/1 Gemarkung Feuchtwangen.

Satzung Bebauungsplan Nr. 51 mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Gewerbegebiet "Industriegebiet West II" in Feuchtwangen

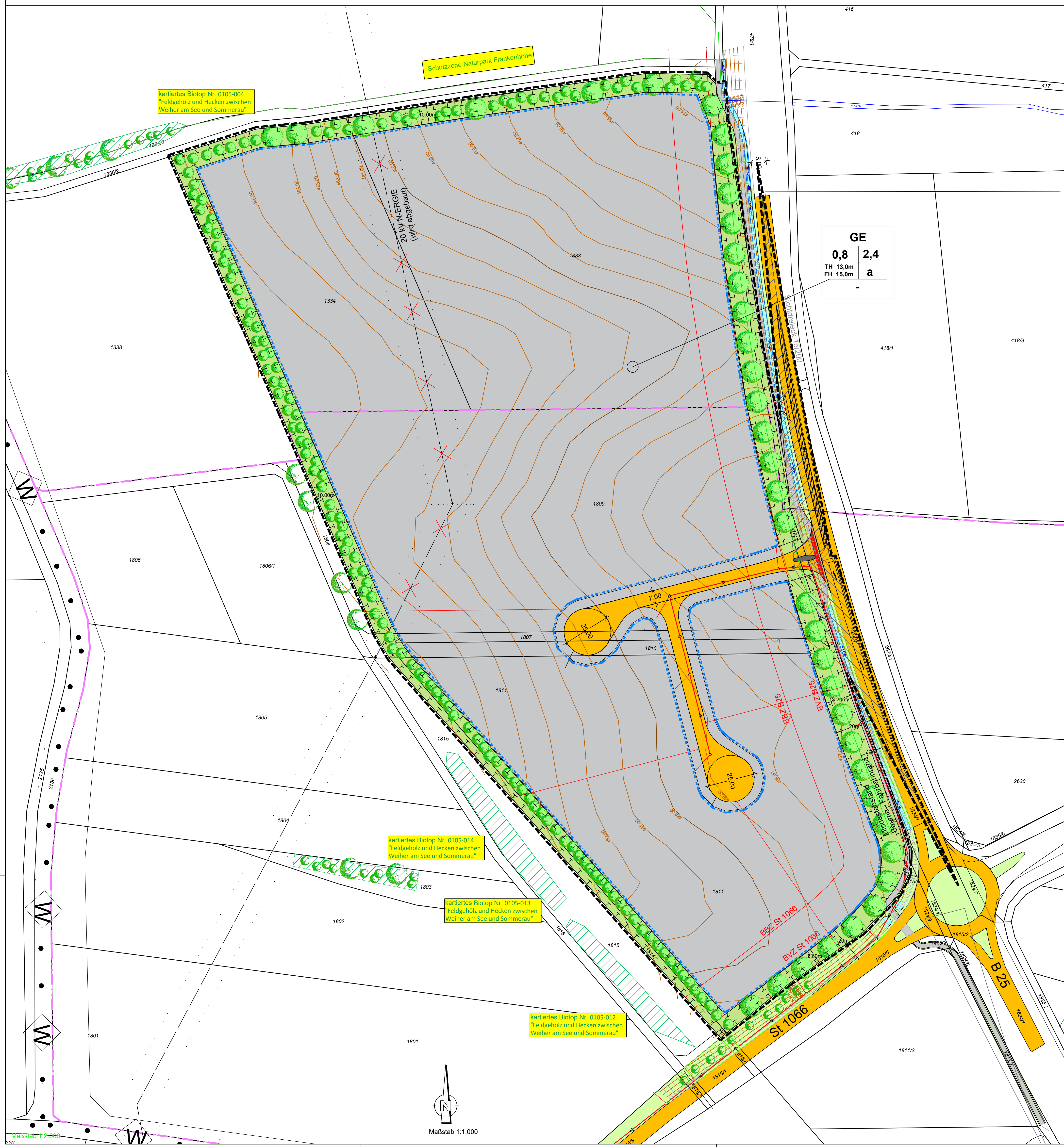


Table with 2 columns: GE (0,8, 2,4) and FH (13,0m, 15,0m). A small diagram shows a rectangular area with dimensions.

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Gewerbegebiet "Industriegebiet West II" in Feuchtwangen

Festsetzungen (Textteil)

1. Art der baulichen Nutzung

GE Im Bebauungsplan wird die Art der Nutzung mit "GE" bezeichneten Planbereich gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO festgesetzt als "Gewerbegebiet" i.S.d. § 8 BauNVO. Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig. Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt als Höchstgrenze: 0,8 Grundflächenzahl = 0,8 (§ 19 BauNVO) 2,4 Geschossflächenzahl = 2,4 (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

a Im gesamten Gebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Es sind jedoch Gebäudehöhen über 50,0m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO), die Abstände der Gebäude zu den Grundstücksgrenzen sind gemäß den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung zu bemessen.

4. Gestaltung der Gebäude

Die max. Traufhöhe (Schnittkante der Außenwand mit der Dachtrauf) beträgt 13,0m bei Gewerbebauweise. Die Firsthöhe (obere Dachbegrenzungsfläche) ist auf max. 15,0m begrenzt. Die max. zulässige Gesamthöhe von Bürgelbauten beträgt 21m. Die Oberkante von Türmen, turmartigen Gebäuden und turmartigen baulichen Anlagen darf ausnahmsweise eine max. Höhe von 30,0m aufweisen.

5. Einfriedungen

Als Grundstockeinfriedungen sind Zaune ohne Sockel bis zu einer Höhe von 2,0m zulässig. Entlang der B 25 und der St 1066 ist eine köstentete Einfriedung ohne Türen und Tore, jedoch in mindestens 8m Abstand von Rand der befestigten Fahrbahn herzustellen.

6. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsfläche Strassenbegrenzungslinie Gehweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung

Oberirdische Hauptversorgungsleitung Strommasten Unterirdische Hauptversorgungsleitung

8. Wasserversorgung

Anfallendes Schmutzwasser ist dem öffentlichen Kanalnetz zuzuleiten. Die Niederschlagswasser müssen auf den Grundstücksflächen gesammelt, rückgehalten und gedrosselt an die öffentliche Regenwasserabfuhr abgegeben werden.

9. Immissionsschutz

Der Oberboden der Baugrundstücke ist vor Baubeginn abzuschichten und zur Wiederverwendung separat zu lagern. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollten aus anwand gleichem Bodenverhältnissen stammen, um problemloses Anwachsen zu gewährleisten.

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Grünordnung)

Öffentliche Grünfläche Private Grünfläche Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

11. Schutzzonen

Bei der Durchführung von Baupflanzungen ist zu beachten, dass die Bäume in mind. 2,50m Entfernung von Fernmeldeanlagen und von Kabelanlagen der ERGIE sowie 3,0m Entfernung von Leitungsräumen der Wasser- und Gasversorgung gepflanzt werden.

12. Denkmalschutz

Archäologische Bodenkunde während der Bauarbeiten sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

13. Sonstige Festsetzungen

Umgezung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

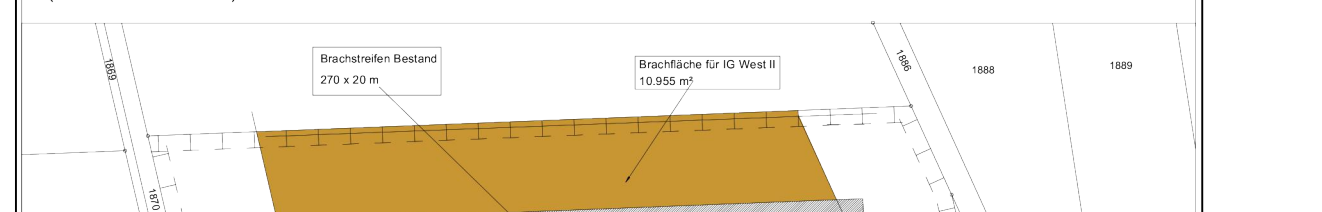
Als Ersatzmaßnahme für den Eingriff durch die Bebauungspläne „Hochschule“ und „Röserhof“ wurden auf Flurst. 1882, Gmk. Heilbronn 2017 eine extensive Wiese mit Bruchsteinen als CEF-Maßnahme angelegt.

Für die notwendigen CEF-Maßnahmen für 5 Felderchenreue werden von der 4,59 ha großen Teilfläche für den B-Plan "Hochschule" weitere 2,5 ha an Brachflächen angelegt.

Die Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen ist in der ersten Pflanzperiode (Herbst/Frühjahr) nach Beginn der Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans umzusetzen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind vor Beginn der Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans umzusetzen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind vor Beginn der Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans umzusetzen.



CEP-Maßnahme 10 West II, 25.040 m² Fläche von Flst. 1882, Gmk. Heilbronn (5 Felderchenreue)

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

Die Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird die intensiv genutzte Wiesenfläche in eine extensive Obstwiese umgewandelt.

14. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenzen vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Gemarkung - Flurstücknummer Gemarkung

Höhehinne Abstand 1,00m Nutzungsschablone:

Table with 2 columns: GE (0,8, 2,4) and FH (13,0m, 15,0m). A small diagram shows a rectangular area with dimensions.

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen, den Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für das Gewerbegebiet "Industriegebiet West II" Stadt Feuchtwangen

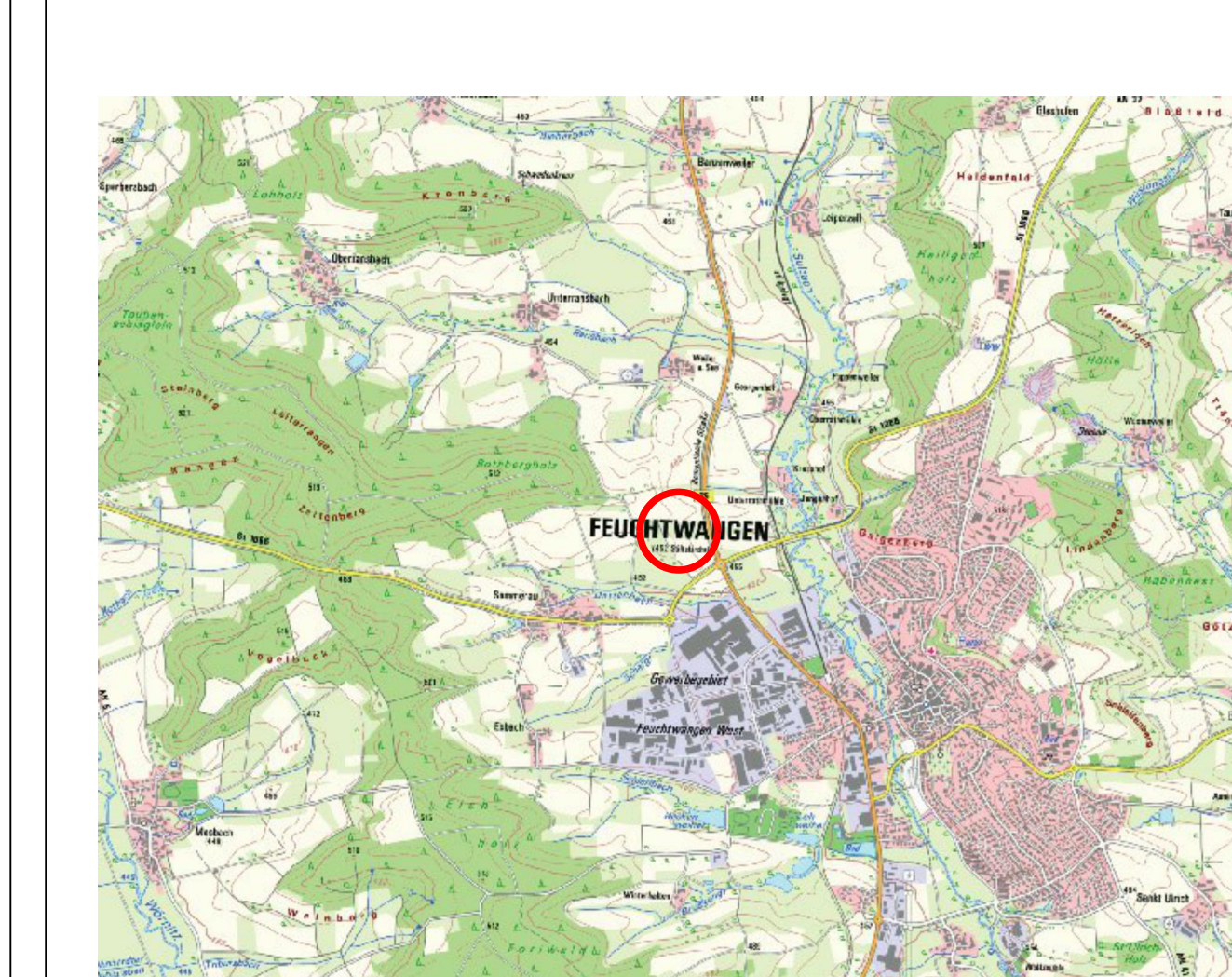


Table with 3 columns: Datum, Name, and a small diagram showing a rectangular area with dimensions.