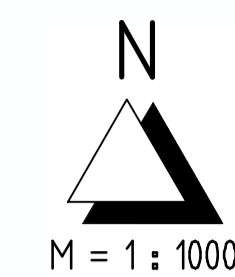
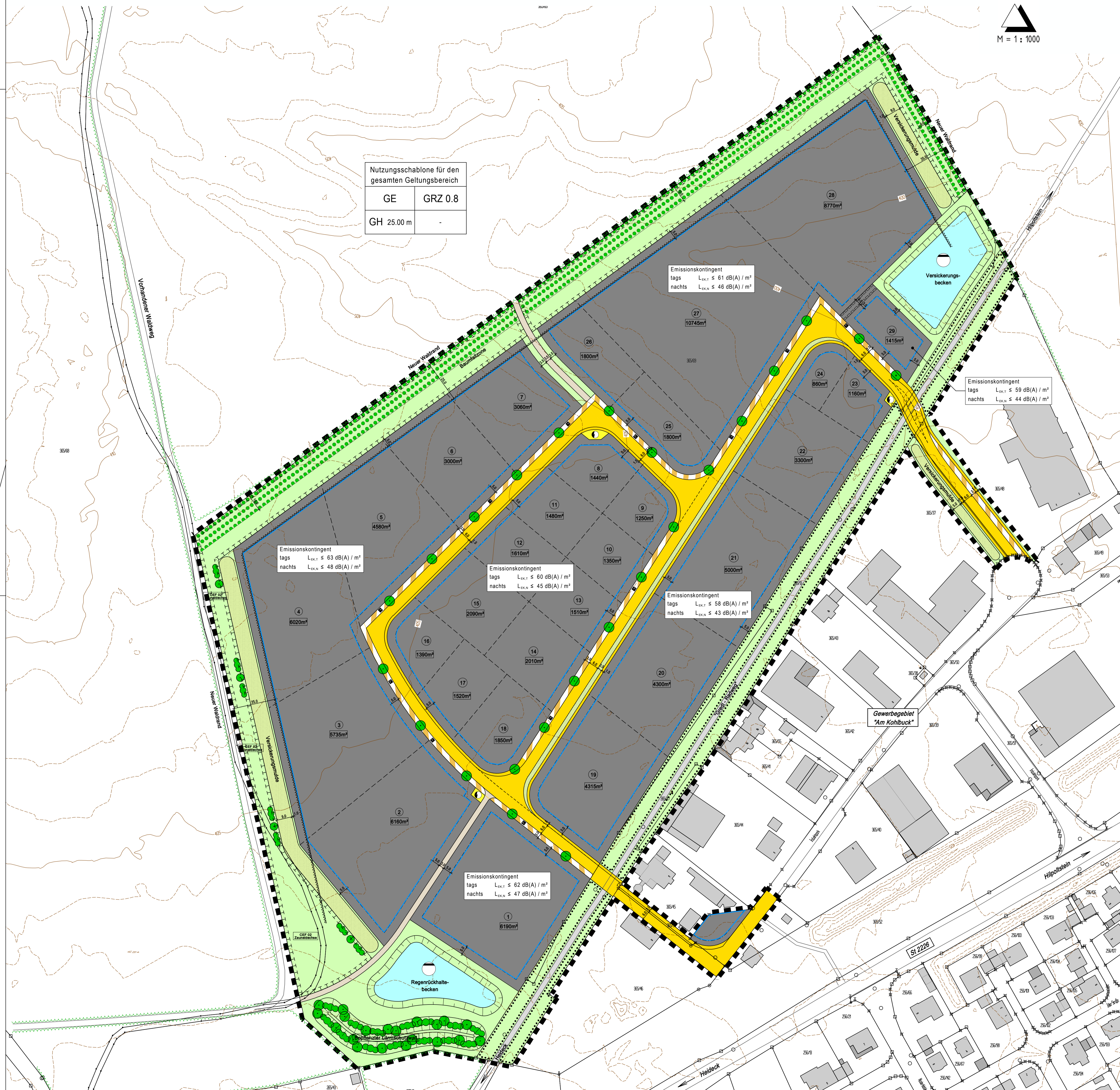


Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für die "Erweiterung Gewerbegebiet Kohlbeck"

im Ortsteil Seiboldsmühle, Stadt Heideck, Landkreis Roth M = 1 : 1000



Nutzungsschablone für den gesamten Geltungsbereich	
GE	GRZ 0.8
GH 25.00 m	-



Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
GRZ 0.8 Grundflächenzahl
GH 25.00 m maximale Gebäudehöhe = 25.00 m
- Überbaubare Grundstücksflächen**
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 Öffentliche Verkehrsflächen
 Öffentlicher Gehweg
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 Parkflächen (Grundstücksfahrten zulässig)
 Öffentlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen

- Flächen für Trafostationen der N-ERGIE Netz GmbH

Flächen für die Wasserwirtschaft

- Flächen und Becken für die Regenwasserbehandlung (Rückhaltung bzw. Versickerung)
 Versickerungsmulde (befestigte Grundstücksfahrten zulässig)

Grünordnung

- Öffentliche Grünflächen
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Anlage von Zaunweidenshabitaten (vgl. Satzung, Ziffer 3.4)
 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
 Pflanzgebiet A: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf öffentlichen Flächen
 Pflanzgebiet B: Heckenpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
 Pflanzgebiet C: Pflanzung und Entwicklung eines gestuften Waldrands auf öffentlichen Flächen
 Pflanzgebiet D: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen (1 Baum je 750 m² Grundstückfläche, ohne Pflanzstellung)

Von der Bebauung freizuhalten Flächen

- Baumfallzone (25.0 m ab Waldrand)

Immissionsschutz

- Emissionskontingent bzw. immissionswirksamer Flächenschallleistungspegel:
 tags (6⁰⁰ - 22⁰⁰ Uhr) $L_{eq,T} \leq 58 \text{ dB(A) / m}^2$ (Eintragung im Baufenster)
 nachts (22⁰⁰ - 6⁰⁰ Uhr) $L_{eq,N} \leq 43 - 48 \text{ dB(A) / m}^2$ (Eintragung im Baufenster)

- Bepflanzter Lärm- und Sichtschutzwall zum Schutz der südlich gelegenen Wohnbebauung

Sonstige Planzeichen

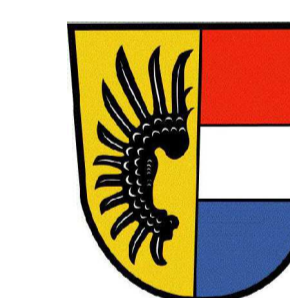
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Heideck zu belastende Fläche

Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
 Nummern der Bauparzellen
 Ungefähre Grundstücksgrößen
 Flurnummern
 Höhenschichtlinien
 Bestehende Haupt- und Nebengebäude

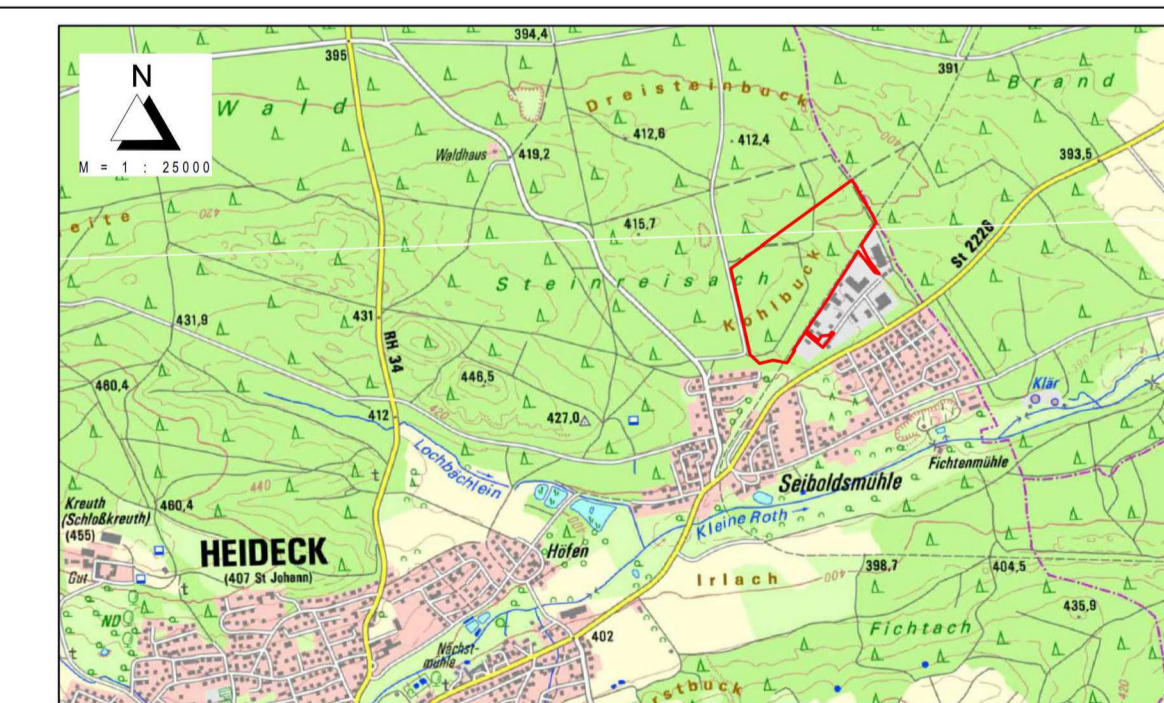
Verfahrensvermerk

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Heideck hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
 Heideck, den _____
 Ralf Beyer, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt
 Heideck, den _____
 Ralf Beyer, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
 Heideck, den _____
 Ralf Beyer, Erster Bürgermeister (Siegel)



Stadt Heideck

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für die "Erweiterung Gewerbegebiet Kohlbeck" im Ortsteil Seiboldsmühle Stadt Heideck, Landkreis Roth



ENTWURF

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
 Alte Bauhausgasse 8
 91174 Spalt
 www.klos.de
 Fax: 09175 / 7970-9
 Fax: 09175 / 7970-50
 Email: info@klos.de

aufgestellt: 13.06.2023
 geändert: 28.11.2023

C. Klos, Dipl.-Ing.