



LEGENDE:

NUTZUNGSSCHABLONE

Beispiel:		Bedeutung:	
SD		Art der baulichen Nutzung	
alpha	I	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
0,8		Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
FD/SD/PD	0-24*	Dachform	Dachneigung
FH 12,00 WH 8,00		Firsthöhe max.	Wandhöhe max.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 1-15 BauNVO):

SD	Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)
----	---

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB + §§ 16-21 a BauNVO):

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. 1 – siehe Textteil
0,8	Grundflächenzahl, hier z.B. 0,8

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (§ 9 (1) NR. 2 BauGB + §§ 22-23 BauNVO):

alpha	abweichende Bauweise
---	Baugrenze
FH 12,00 m ü. EFH	Firsthöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max. 12,00 m über dem festgesetzten Erdgeschoßfußboden (EFH)
WH 8,00 m ü. EFH	Wandhöhe als Höchstgrenze, hier z.B. max. 8,00 m über dem festgesetzten Erdgeschoßfußboden (EFH)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 11, Nr. 26 BauGB):

[Yellow Box]	Fahrbahnen
[Orange Box]	öffentl. Geh- und Radweg

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15 BauGB):

[Green Box]	private Grünflächen
[Green Box with 'Öc']	öffentliche Grünflächen

6. WASSERFLÄCHEN + FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ + DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) Nr. 16, Nr. 20 BauGB):

[Blue Line]	HWR – Linie
-------------	-------------

7. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE + ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR + LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20, Nr. 25 + § 1a BauGB):

[Green Circle]	Pflanzgebot für Einzelbäume privat
----------------	------------------------------------

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

[White Box]	vorgeschlagene Gebäudeformen (nicht rechtsverbindlich)
[Red Box]	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 + Nr. 22 BauGB), hier für Stellplätze
[Dashed Box]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
[SD 20-28°]	Satteldach, hier mit einem Neigungswinkel von 20°-28° (Art. 81 (1) 1 BayBO)
[Red Dashed Line]	oberirdische Hauptversorgungsleitung
[Red Dashed Line]	Baubeschränkungszone zur 110 KV Leitung
[Dotted Line]	best. Grundstücksgrenzen
[Dashed Line]	gepl. Grundstücksteilungen (nicht rechtsverbindlich)
[Wavy Line]	Abgrenzung anbaufreie Zone 15 m vom Straßenrand
[Black Arrow]	Zu- bzw. Abfahrten
[L EX Tag =62 dB(A) L EX Nacht =47 dB(A)]	Emissionskontingente am Tag bzw. in der Nacht
[Blue Line]	Umrandung Bplan-Quelle zum Lärmschutzgutachten
[425,25]	Bestandshöhen

RECHTLICHE HINWEISE:

RECHTSGRUNDLAGEN:
 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sind in der jeweiligen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung
 BauGB Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004/11.06.2013
 BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.90/11.06.2013
 BayBO Bayerische Bauordnung in der Fassung vom 01.07.2013
 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 22.08.1998/24.12.2005
 PlanzVO in der Fassung vom 18.12.1990/22.07.2011

UMFANG DIESER SATZUNG:
 Die Satzung besteht aus diesem Planteil vom.....und aus dem zugehörigen Textteil vom

- VERFAHRENSVERMERKE:
- Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat in der Sitzung vom 30.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans VEP Nr. 26 Sondergebiet "Einzelhandel südlich Richthausener Str." beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.08.2013 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 29.07.2013 hat in der Zeit vom 09.08.2013 bis 20.09.2013 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 29.07.2013 hat in der Zeit vom 09.08.2013 bis 20.09.2013 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.10.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2013 bis 12.12.2013 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.10.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2013 bis 12.12.2013 öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde Winkelhaid hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.01.2014 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.10.2013 ergänzt 14.01.2014 als Satzung beschlossen.
 Winkelhaid, den Bürgermeister (Siegel)
 - Ausgefertigt
 Winkelhaid, den Bürgermeister (Siegel)
 - Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
 Winkelhaid, den Bürgermeister (Siegel)



ÜBERSICHTSPLAN

GEMEINDE WINKELHAID
 GEMARKUNG: WINKELHAID
 LANDKREIS NÜRNBERGER LAND
 VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
 NR. 26 SONDERGEBIET
 "EINZELHANDL SÜDL. RICHTHAUSENER STR."
 Masstab 1:500 Datum: 20.10.2014 ergänzt 14.01.2014

Manfred Jahnke Dipl.Ing. FH FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT 74629 Pfedelbach Goethestr. 11 TEL 07941-8806 FAX 07941-9631777 E-mail: manfredjahnke@aol.com	Bearbeiter: MJ/GS	Planfassung: 3/1	Änderung:
---	----------------------	---------------------	-----------