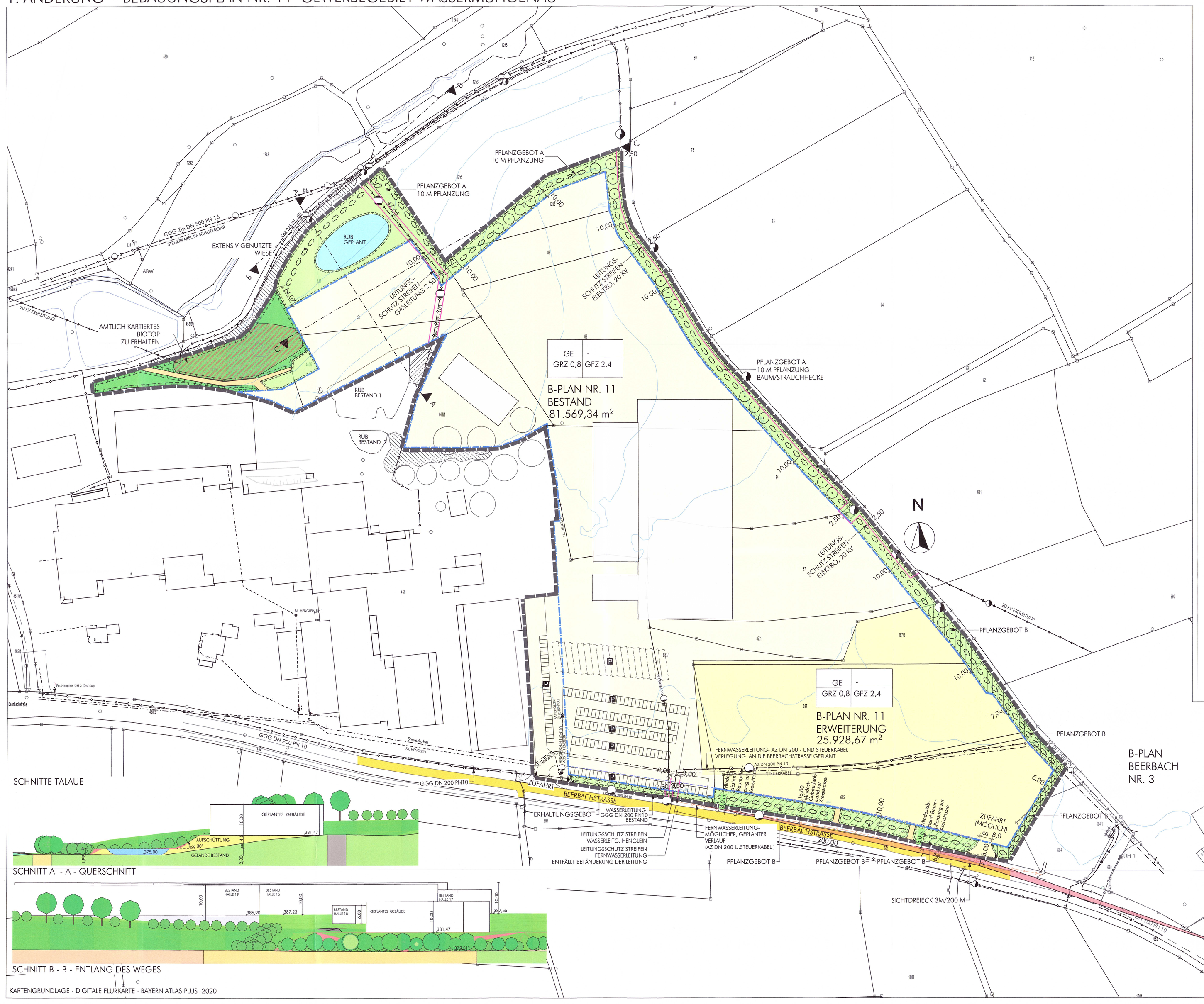
1. ÄNDERUNG - BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "GEWERBEGEBIET WASSERMUNGENAU"



FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

1. ART DER BAULICHENNUTZUNG

GE GE — GEWERBEGEBIET NACH § 8 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GE | -	ART DER NUTZUNG	VOLLGESCHOSSE
GRZ 0,8 | GFZ 2,4	GRZ -GRUNDFLÄCHENZAHL	GFZ -GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE, LINIEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS
- BAUGRENZE
- HAUPTVERSORGUNG ÜBERIRDISCH
- HAUPTVERSORGUNG UNTERIRDISCH
- HAUPTVERSORGUNG UNTERIRDISCH, GEPLANT
- VERSORGUNG UNTERIRDISCH - PRIVAT
- VERSORGUNG UNTERIRDISCH - STEUERKABEL
- ELEKTRIZITÄT
- WASSERVERSORGUNG
- GASVERSORGUNG

4. VERKEHRSFLÄCHEN UND BESONDERE FLÄCHEN

- FLÄCHE FÜR RUHENDEN VERKEHR, PARKPLÄTZE NICHT ÖFFENTLICH
- PRIVATER WEG
- ZUFAHRT
- LEITUNGS - SCHUTZSTREIFEN VON BEPFLANZUNG UND BEBAUUNG FREIZUHALTEN
- 15 M ABSTAND ZUR KREISSTRASSE IST VON GEBÄUDETEILEN FREIZUHALTEN

5. PRIVATE GRÜN FLÄCHEN

- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR ERHALTUNG, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR ERHALTUNG,VON NATUR UND LANDSCHAFT - VORHANDENE PFLANZUNGEN UND GEHÖLZE, ZU ERHALTEN
- ZU ERHALTENDE STRÄUCHER / HECKEN (ERHALTUNGSGEBOT)
- ZU PFLANZENDE BAUM/STRAUCHHECKE (PFLANZGEBOT A)
- ERHALT VON LAUBGEHÖLZEN UND STRAUCHUNTERPFLANZUNG (PFLANZGEBOT B)
- AMTLICH KARTIERTES BIOTOP - ZU ERHALTEN
- VORHANDENE , VOM BEBAUUNGSPLAN NICHT BETROFFENE, GEHÖLZE
- RÜB — RÜCKHALTEBECKEN /VERSICKERUNGSFÄCHE OBERFLÄCHENWASSER

6. HINWEISE

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- HÖHENSCHICHTLINIEN
- ÖFFENTLICHE STRASSE, BESTAND (AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES)

VERFAHRENSVERMERK - 1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "GEWERBEGEBIET WASSERMUNGENAU "

1. Der Stadtrat der Stadt Abenberg hat in der Sitzung vom 26.04.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans NR. 11 "Gewerbegebiet Wassermngenau' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.11.21 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Bau GB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Bebauungsplan Änderung in der Fassung vom 01.06.2021 hat in der Zeit vom 18.11.2021 bis 20.12.21stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Bebauungsplan Änderung in der Fassung vom 01.06.2021 hat in der Zeit vom 18.11.2021 bis 20.12.21 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 1. Bebauungsplan Änderung in der Fassung vom 28.03.22 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.06.22 bis 18.07.22 beteiligt.
5. Der Entwurf der 1. Bebauungsplan Änderung in der Fassung vom 28.03.22 wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.06.22 bis 18.07.22 öffentlich ausgelegt.
8. Die Stadt Abenberg hat mit Beschluss des Stadtrats vom 05.12.22 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 05.12.22 als Satzung beschlossen.

Stadt Abenberg, den 15.08.2023
Susanne König, 1. Bürgermeisterin (Siegel)

9. Ausgefertigt

Stadt Abenberg, den 27.10.2023
Susanne König, 1. Bürgermeisterin, Stadt Abenberg (Siegel)

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 30.10.23 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den übliche Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Die 1. Bebauungsplan Änderung 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.

Stadt Abenberg, den 30.10.2023
Susanne König, 1. Bürgermeisterin, Stadt Abenberg (Siegel)

APPELTAUER + BRANDL
ARCHITEKTEN

1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "GEWERBEGEBIET WASSERMUNGENAU"

GEMEINDE 91183 ABENBERG / WASSERMUNGENAU
LANDKREIS ROTH

KARTENGRUNDLAGE: DKF - Digitale Flurkarte 2020
PLANVERFASSER: APPELTAUER + BRANDL · ARCHITEKTEN

BEBAUUNGSPLAN 11 - 1. ÄNDERUNG			
AUSFERTIGUNG			
PROJEKT NR.:	210102	MASSTAB:	1:1000, 1:500
BLATTGRÖSSE:	0,83 m²	STAND:	05.12.2022
GEZEICHNET:	20.05.2021-PZ		100

HÖLLGASSE 3 · 91126 SCHWABACH · TEL 09122 - 83200 · FAX 09122 - 832099
info@appeltauer-brandl.de · www.appeltauer-brandl.de