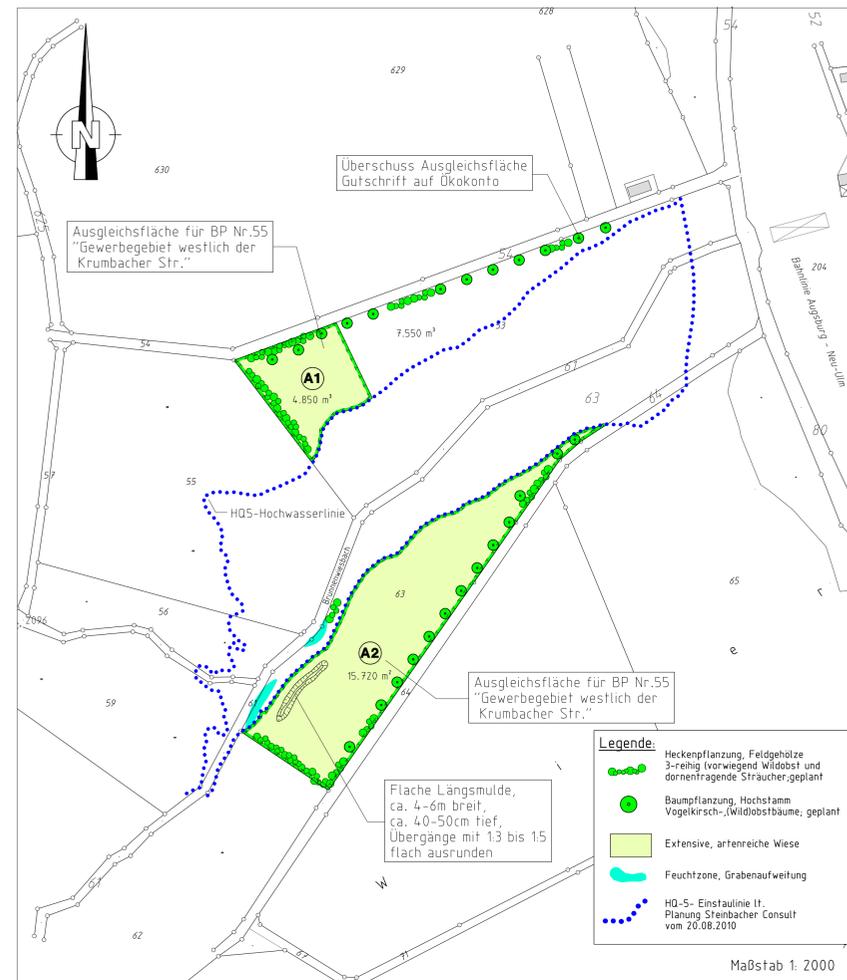


**Ausgleichsflächen (A1), (A2), Fir.Nr. 53 und 63, Gemarkung Fleinhausen**



**Zeichenerklärung**

- I) Festsetzung durch Planzeichen**
- Art der Baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 Bau GB)**
    - GE1 Gewerbegebiet mit Teilgebietsnummerierung
    - MI1 Mischgebiet mit Teilgebietsnummerierung
  - Maß der Baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 Bau GB und §17 Bau NvO)**
    - Hmax max. zul. Gebäudehöhe in m als Höchstmaß
    - T Hmax max. zul. Wandhöhe traufseitig in m als Höchstmaß
    - GRZ Grundflächenzahl höchstzulässig
    - GFZ Geschossflächenzahl
    - 0 offene Bauweise
  - Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 Bau GB)**
    - Baugrenze
  - Verkehrflächen (§9 Abs.1 Nr.11 Bau GB)**
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Straßenverkehrsfläche
    - 6 Verkehrsgrün
  - Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 Bau GB)**
    - Baum zu pflanzen, Arten und Qualitäten gem. Ziff. 12.2 der textlichen Festsetzungen
    - Straucher zu pflanzen bestehende Gehölze sind zu erhalten
    - privates Grün - Grundstücks-/Ortsrandgrünung Gestaltung und Entwicklung gem. Ziff. 12.1 der textlichen Festsetzung
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur o. Landschaft, Teilfläche mit Nummerierung, Entwicklung gem. Ziff. 12.4 der textlichen Festsetzungen
  - Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
    - Sichtdreiecke mit Längenangaben max. zul. Lärmemissionskontingent, Tags, nachts
    - Richtungsektoren für zusätzliche Emissionskontingente L<sub>eq</sub> gem. Ziff. 11.2 der Festsetzung
    - Grenzlinie erschlüttermindernde Maßnahmen
    - Flächen für Trafostation (Bestand)
    - Maßzahl in Meter
- II) Hinweise durch Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen**
- Geltungsbereichsgrenze rechtswirksamer BP-Holderflecken
  - bestehende Grundstücksgrenzen
  - Flurnummer
  - best. Bebauung, Haupt- und Nebengebäude
  - bestehende Gehölze
  - Vorschlag Grundstückszufahrt
  - Parkstreifen LKW
  - Vorschlag private Stellplätze
  - Bezeichnung Planstraßen
  - Nordpfeil
  - Höhenschichtlinien
  - best. Grabenverrohrung
  - best. Stromkabeltrasse LEW unterirdisch
- III) Sonstige Hinweise**
- Durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen und in der Nähe gelegene landwirtschaftliche Betriebe, können Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung nicht ausgeschlossen werden und sind soweit ortsüblich zu dulden. Saisonale bedingt (z.B. Ernteezeit) können hierbei auch Emissionen vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr auftreten.
  - Notwendige Kabelverteilerschranke (Strom, Telekom usw.) sind innerhalb der Baugrundstücke oder im Bereich des öffentlichen Grüns anzuordnen. Ihre Vorderkante muß mind. 0,20 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückbleiben.
  - Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7.1 DStMG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

**Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 27.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.55 "Gewerbegebiet westl. der Krumbacher Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 14.07.2016 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB, auf Grundlage des Vorentwurfes zum Bebauungsplan in der Fassung vom 03.05.2016, erfolgte durch öffentliche Auslegung im Rathaus, in der Zeit vom 21.07.2016 bis 22.08.2016. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 14.07.2016 ortsüblich hingewiesen. Während der Auslegung bestand die Möglichkeit der Erörterung der Planung und Äußerungen zum Planvorhaben vorzubringen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.05.2016 erfolgte in der Zeit vom 21.07.2016 bis 22.08.2016.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d. Fassung vom 29.11.2016 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2017 bis 17.02.2017 öffentlich ausgestellt.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2, erfolgte in der Zeit vom 16.01.2017 bis 17.02.2017.

Der Markt Dinkelscherben hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 02.05.2017, den Bebauungsplan in der Fassung vom 02.05.2017, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Dinkelscherben, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

(Edgar Kalb, 1.Bürgermeister)

Ausgefertigt, Markt Dinkelscherben, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

(Edgar Kalb, 1.Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 08.06.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rechtswirksam in Kraft (BauGB § 10 Abs. 3 Satz 4).

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Markt Dinkelscherben, den \_\_\_\_\_ (Siegel)

(Edgar Kalb, 1.Bürgermeister)

**Markt Dinkelscherben**

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 55 "Gewerbegebiet westlich der Krumbacher Straße" mit Grünordnungsplan**

**Teil A - Planzeichnung**

