PAPPELWALD
WALDBESTAND
JUGENDEINRICHTUNG
Industriestr.
Industriestr. 368/2
Am Langgraben
Höchstadter Str.
Langgraben
RRB - Zentra
RRB - Am Langgraben
Brücke
Gemeindeverbindungsstr. Adelsdorf - Nainsdorf
RADWEG
Holzäckerstr.
ZUFAHRT ALDI
Grabenäcker
Münchäcker
Nainsdorf
Kühanger
Rossanger
Höchstrasse
Trafostation
Gasstation
MESSNER
HERZIG
FRÖHLICH
BAIER
HOLZBERGER
SIEBENHAAR
NOPPENBERGER
HEUBLEIN
SO 1 | III | 0,6 | 0,5 | TH 12,0 m DN 15°
GE 1 Lw"=60/50 | III | 0,8 | 1,6 | b | TH 12,0 m DN 15°
GE 2 Lw"=60/45 | III | 0,8 | 1,6 | b | TH 12,0 m DN 15°
GE 3 Lw"=60/40 | II | 0,7 | 1,4 | b | TH 6,0 m DN 0-15°
GE 4 Lw"=60/45 | III | 0,8 | 1,6 | b | TH 12,0 m DN 15°
GE 5 siehe textliche Festlegung | III | 0,8 | 1,6 | b | TH 12,0 m DN 15°
GE 6 Lw"=60/35 | III | 0,8 | 1,6 | b | TH 12,0 m DN 15°
GE 7 Lw"=60/35 | III | 0,8 | 1,6 | b | TH 12,0 m DN 15°
GE 8 Lw"=60/45 | III | 0,8 | 1,6 | b | TH 12,0 m DN 15°
GE 9 siehe textliche Festlegung | III | 0,8 | 1,6 | b | TH 12,0 m DN 15°
GE 10 Lw"=60/35 | III | 0,8 | 1,6 | b | TH 12,0 m DN 15°
GE 11 Lw"=60/35 | II | 0,8 | 1,6 | b | TH 8,0 m DN 25°
GE 11.1 Lw"=60/35 | II | 0,8 | 1,6 | b | TH 8,0 m DN 25°
GE 12 Lw"=60/40 | III | 0,8 | 1,6 | b | TH 12,0 m DN 15°
GE 13 Lw"=60/45 | III | 0,8 | 1,6 | b | TH 12,0 m DN 15°
GE 14 Lw"=60/45 | III | 0,8 | 1,6 | b | TH 12,0 m DN 15°
GE 15 Lw"=60/45 | II | 0,8 | 1,6 | b | TH 12,0 m
GI 1 Lw"=70/50 | III | 0,8 | 1,6 | b | TH 12,0 m DN 15°
GI 2 Lw"=60/40 | III | 0,8 | 1,6 | b | TH 12,0 m DN 15°

Verfahrenshinweise

A. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.12.2008 die Aufstellung der Änderung beschlossen und den Bebauungsplanvorentwurf gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.12.2008 ortsüblich bekanntgegeben.

B. Die vorzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung hat in der Zeit vom 29.12.2008 bis 30.01.2009 stattgefunden. Die Beteiligung der Träger öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 19.12.2008 durch eine Aufforderung zur Stellungnahme durchgeführt.

C. Mit dem Beschluss vom 18.02.2009/13.05.2009 hat der Gemeinderat den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung und Umweltbericht gebilligt; der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung, jeweils in der Fassung vom 18.02.2009/13.05.2009 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2009 bis 02.04.2009/25.05.2009 bis 26.06.2009 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.02.2009/15.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

D. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.03.2009 bis 02.04.2009/25.05.2009 bis 26.06.2009 beteiligt.

E. Die Gemeinde Adelsdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.07.2009 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.07.2009 als Satzung beschlossen.

Adelsdorf, den 10.07.09

Fischkal
1. Bürgermeister Fischkal 1. Bürgermeister

F. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 10.07.09 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Adelsdorf, den 10.07.09

Fischkal
1. Bürgermeister Fischkal 1. Bürgermeister

Der Entwurfsverfasser:
Architekten Haindl + Leyh GbR
An der Schwedenschanze 2
91315 Höchstadt

Unterschrift

I. Begründung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. X
(siehe Anlage)

II. Textliche städtebauliche Festsetzungen
(siehe Anlage)

III. Textliche städtebauliche Hinweise
(siehe Anlage)

IV. Begründung zur Grünordnungsplanung
(siehe Anlage)

V. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung
(siehe Anlage)

Definition der Nutzungsschablone

• Art der baulichen Nutzung • zulässiger Schallleistungspegel	GE 11 Lw"=60/35	II	• Anzahl zulässiger Vollgeschosse
• zulässige Grundflächenzahl	0,8	(1,6)	• zulässige Geschossflächenzahl
• Art der Bauweise	b	TH 8,0 m DN 25°	• zulässige Traufhöhe • zulässige Dachneigung

Planzeichen zum Bebauungsplan

1. Festsetzungen

▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Im Bereich Änderung)
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauBG)
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
GI	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
(1,6)	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
b	Besondere Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
TH	Traufhöhe als Höchstgrenze (§ 16 (3) BauNVO)
DN	Dachneigung als Höchstgrenze (§ 16 (3) BauNVO)
Ⓡ	Regenrückhalteflächen
RRB	Regenrückhaltebecken
— · —	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
—•—	Grundstücksgrenze
▥	Bestehende Gebäude
•–•–•	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
🟨	Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
▨	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Radweg (§ 9 (1) 11 BauBG)
—	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauBG)
P	Flächen für den ruhenden Verkehr (§ 9 (1) 11 BauBG)
🟩	Öffentliche Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
🟩	Private Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
◒	Versorgungsanlage: Zweckbestimmung Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) 12 BauBG)
⊠	Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
🟨	Ruderalflora, Hüttung, Verlandung-öffentlich

2. Hinweise

●	Bindung für das Anpflanzen von Bäumen
●●	Bindung für das Anpflanzen von Sträuchern
- - - -	Parzelierungsvorschlag
Ⓛ	Parzelierung, Grundstückseigentümer
====	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
	Wirtschaftsweg für die Erhaltung und Pflege von:
◁ ◇WW ▷	Waldflächen
◁ ◇WG ▷	des Langgrabens
▒	Strassenbegleitgrün
	Höhenkoten bezogen auf Höhe über NN
◆	Geländehöhe, vorhanden
⊕	Straßenhöhe, geplant bzw. vorhanden
◇–◇–◇	Abgrenzung der Flächen für die Zulässigkeit von Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
SO	Sondergebiet
Lw"=T/N	zulässige maximale flächenbezogene Schallleistungspegel in dB/A Tag-/Nachtwerte

PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN NR: X GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET "AM LANGGRABEN" ÄNDERUNG IM BEREICH GE 11 bzw. 11.1	
GEMEINDE	ADELSDORF	
LANDKREIS	ERLANGEN-HOCHSTADT	
REGIERUNGSBEZIRK	MITTELFRANKEN	
PLANUNG	ARCHITEKTEN HAINDL + LEYH GbR AN DER SCHWEDENSCHANZE 2 91315 HÖCHSTADT / AISCH	TEL: 09193 - 7021 FAX: 09193 - 4427

PLANSTUFE :	DATUM	VERMERKE
ENTWURF	17.12.2008	
BESCHLUSSFASSUNG	18.02.2009	Behandlung der Stellungnahme Träger öffentl.Belange
MASSTAB: 1:1000	22.04.2009	Behandlung der Stellungnahme Träger öffentl.Belange
	08.07.2009	