



FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1 Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete (§ 3 BauNVO)

2 Mass der baulichen Nutzung

| GE, GE m.B. | II | Gewerbegebiet, Gewerbegebiet mit Beschränkung | max. 2 Vollgeschosse |
|-------------|-----------------------------|--|---|
| GRZ 0,5 | WH, o.d. Traufe, max. 7,5 m | Max. zulässige Grundflächenzahl für Gebäude | Max. zulässige Neuhöhe an der Traufe über überkante fertiger Fussboden EG |
| GRZ 0,7 | FH max. 12,5 m | Max. zulässige Grundflächenzahl für alle befestigten Flächen | Max. zulässige Firsthöhe über überkante fertiger Fussboden EG |
| △ | a | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | offene Bauweise |

3 Bauweise, überbaubare Flächen

- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, LEW-Anlagen

- Transformatorstation LEW
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch

5 Grünflächen, Planungen zur Entwicklung der Landschaft

- Öffentliche Grünflächen und Ausgleichsflächen gemäss § 1a BauGB
- Neu zu pflanzende Bäume

6 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- z.B. Verbindliche Massangabe in Metern
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
- Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind. (Anbauverbotszone)
- Umgrenzung von Flächen für folgende Nutzungsbeschränkungen: Ausnahmsweise zugelassen werden Lagerflächen und Verkehrsflächen unter Abstimmung mit den unteren Bodenschutzbehörden. Anträge in diesem Bereich, die die Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung erfüllen, werden ins Baugenehmigungsverfahren nach Art. 55 BayBO übergeleitet.
- Lärmschutzzonengrenze (§ 11. Immissionsschutz)
- Sichtfeld
Im Bereich der Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedungen und der Bepflanzungen die Fahrbahnoberkante des angrenzenden Fahrbahnbereiches um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebensowenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten.
- Hinweise und Nachrichtliche Übernahme
- Grundstücksgrenzen
- zu entfernende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummer
- Bestehende Gebäude

Vorhandene Altdaempie wird entfernt
Auflagen gemäss § 12 der Festsetzungen

GE 1, GE 2, GE 3 II
WH, o.d. Traufe, max. 7,5 m
FH max. 12,5 m
a

GE m.B. 1 II
WH, o.d. Traufe, max. 7,5 m
FH max. 12,5 m
a

GEMEINDE HURLACH GEWERBEGEBIET
Gewerbegebiet Nord "An der B 17"
1. Änderung
Teil 1, BEBAUUNGSPLAN M 1: 1000

VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Gemeinderat Hurlach hat in der Sitzung vom 16.06.2009 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.11.2009 öffentlich bekannt gemacht.
- Die frühe Bürgerbeteiligung (Anhörung der Träger öffentlicher Belange) zum Bebauungsplan hat in der Zeit vom 04.12.2008 bis 05.01.2009 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Die frühe Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 04.12.2008 bis 05.01.2009. Auf die Beteiligung zur Änderung und Erläuterung wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 02.12.2008 hingewiesen (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 03.03.2009 gefasst.
- Die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2) erfolgte in der Zeit vom 20.04.2009 bis 20.05.2009 und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) erfolgte in der Zeit vom 20.04.2009 bis 20.05.2009.
- Der Gemeinderat Hurlach hat am 16.06.2009 den Bebauungsplan und die Begründung, beide in der Fassung vom 16.06.2009 gemäss § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einzelheiten des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan und die Begründung, beide in der Fassung vom 16.06.2009 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hurlach, den

(Stempel) (Bürgermeister)

Planfassung vom 16.06.2009
Architektur- und Ingenieurbüro:
DIPL. ING. FH ROBERT SCHENK
DIPL. ING. TU MAX LANG
Am Gewerbeing 12, 86932 Pürgen-Lengenfeld
Tel.: 08196 / 99897-50, Fax: 08196 / 99897-55
H/B = 849,6 / 932,6 (0,61m²)

