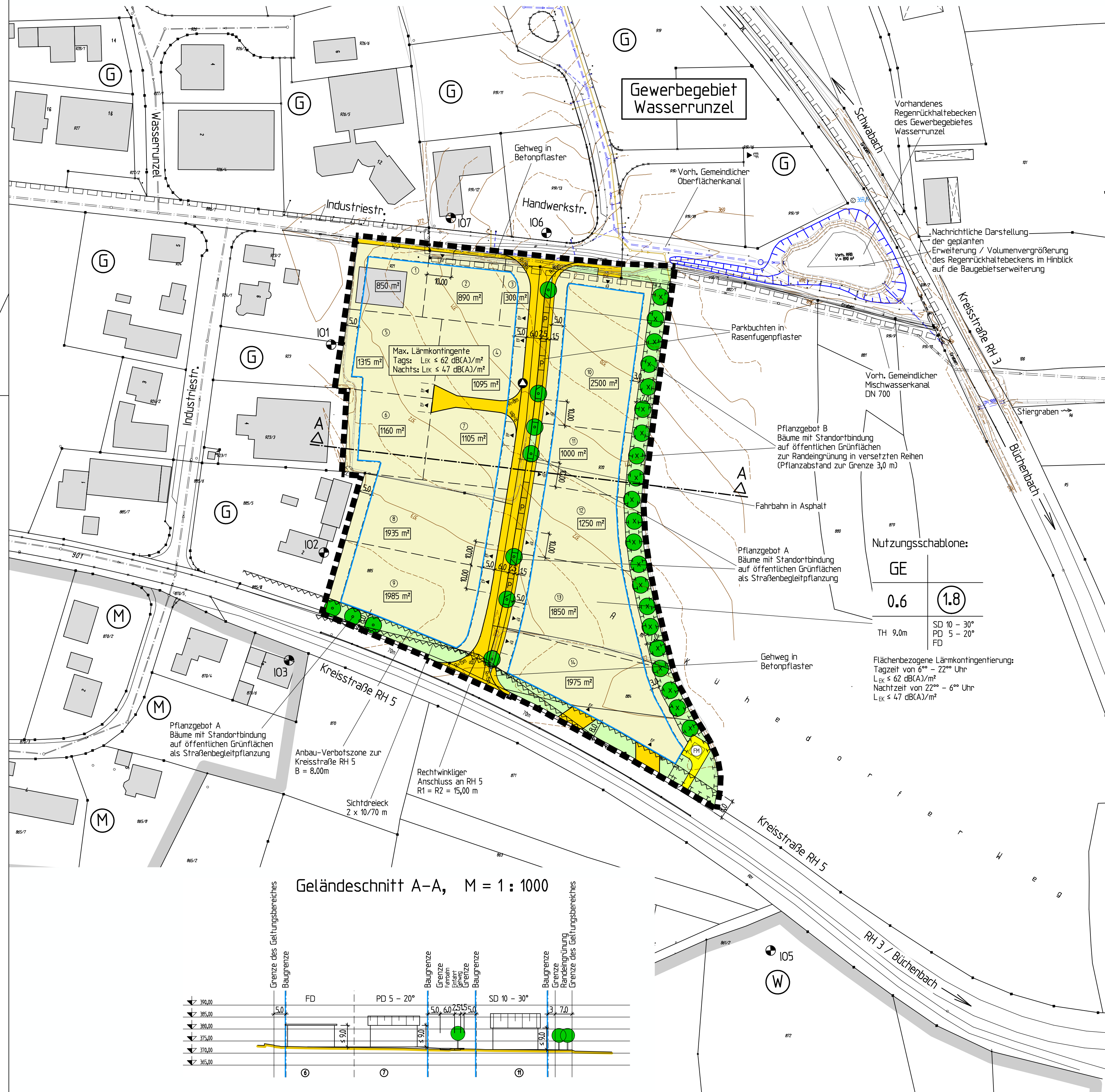
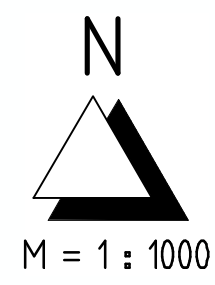


# 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 19 a "Erweiterung des Gewerbegebietes Wasserrunzel"

in der Gemeinde Büchenbach, Landkreis Roth M = 1:1000



## Zeichenerklärung

### Festsetzungen durch Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

#### Maß der baulichen Nutzung

0.6 Grundflächenzahl  
 1.8 Geschossflächenzahl  
 TH 9.0m Max. Traufhöhe = 9.0m

#### Bauweise

SD Satteldach, Dachneigung für Betriebsgebäude und Werkshallen = 10-30°  
 PD Pultdach, Dachneigung = 5-20°  
 FD Flachdach  
 Baugrenze

#### Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen  
 Gehweg (Pflasterbelag)  
 Parkbuchten und Einzelbäume  
 Öffentliche Straße (bitum. befestigt)

#### Flächen für die Ver- und Entsorgung

Sammelstandort zur Bereitstellung der Abfall- und Wertstoffbehälter am Tag der Abholung  
 Fläche für Funkmast der Deutsche Funkturm GmbH

#### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Gewerbegebietes  
 Sichtdreieck zur RH 5  
 Anbau-Verbotzone zur Kreisstraße RH 5 von Bebauung freizuhalten Fläche

#### Immissionsschutz

Max. flächenbezogenes Emissionskontingent für Tag- und Nachtzeit

#### Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft:

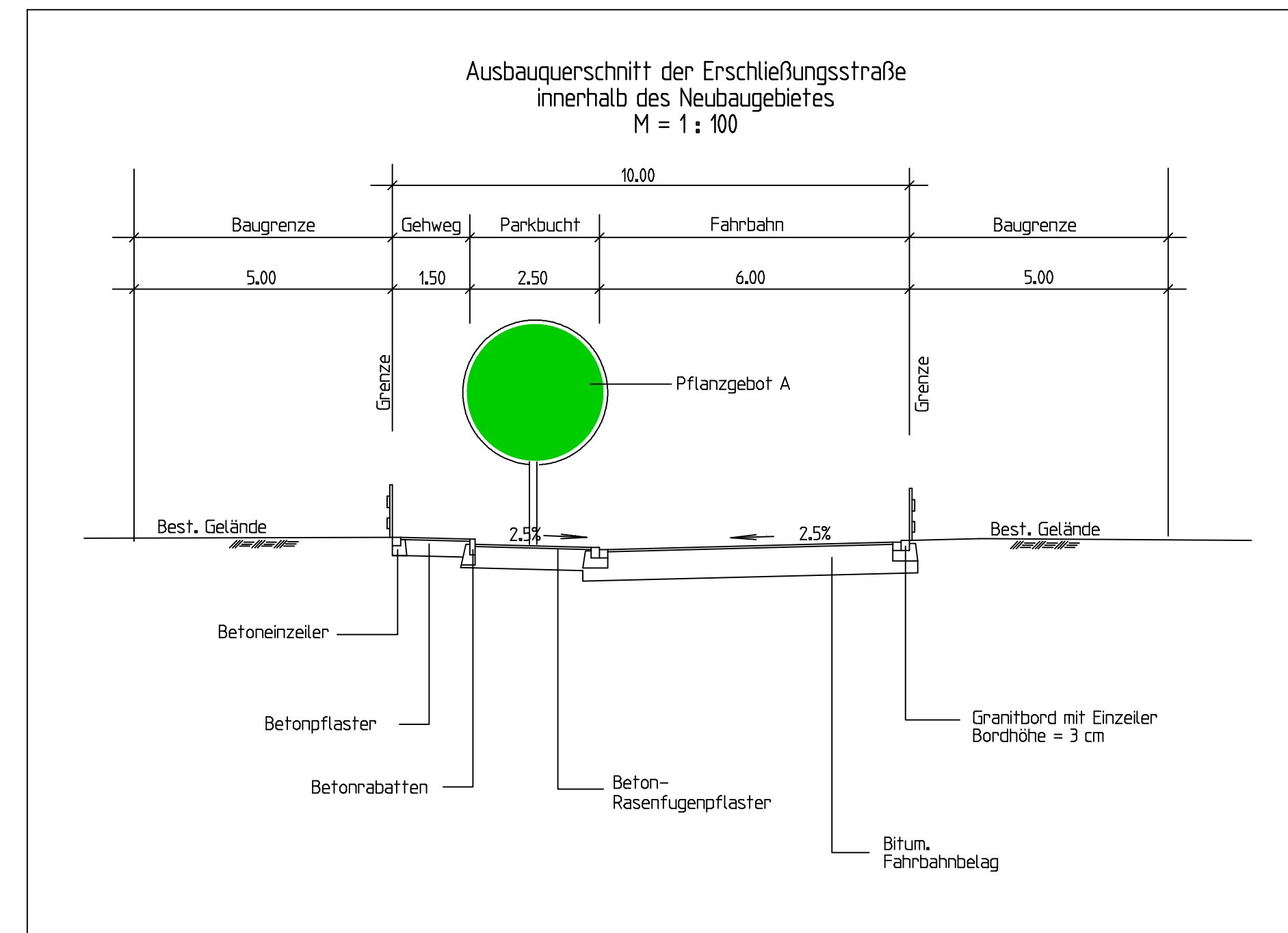
Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Pflanzgebot A  
 Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Grünflächen als Straßenbegleitpflanzung

Pflanzgebot B  
 Bäume mit Standortbindung auf öffentlichen Grünflächen zur Randeingrünung

#### Hinweise

Grundstücksgrenzen  
 Vorh. Gewerbegebäude  
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen  
 Flurnummer  
 Nummern der Bauparzellen  
 Ungefähre Grundstücksgröße  
 Höhenschichtlinien  
 Geltungsbereichsgrenze des alten Bebauungsplanes  
 Best. Schmutzwasserkanal  
 Best. Oberflächenwasserkanal  
 Best. Mischwasserkanal

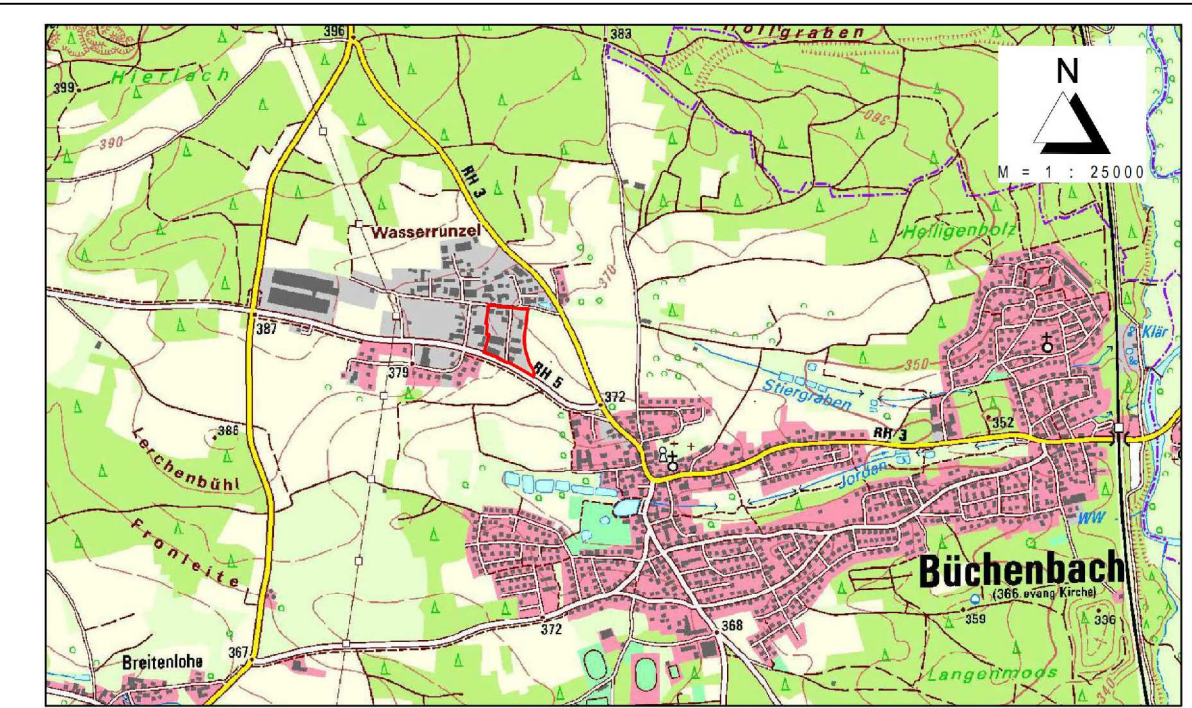


## Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 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 ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... 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 ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Büchenbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Büchenbach, den .....



## 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 19 a "Erweiterung des Gewerbegebietes Wasserrunzel" in der Gemeinde Büchenbach



**KLOS** GmbH & Co. KG  
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
 Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
 Alte Rathausgasse 6  
 91174 Spalt  
 www.klos.de

aufgestellt: 25.01.2017  
 geändert: 24.09.2024

C. Klos, Dipl.-Ing.