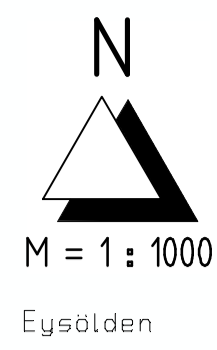


Bebauungsplan Nr. 4 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet "Eysölden Ost"

Markt Thalmässing, Landkreis Roth

M = 1 : 1000



Nutzungsschablone für den gesamten Geltungsbereich

GE	GRZ 0,8
FH 12,0 m	DN 0-30°
WH 9,0 m	(alle Dachformen)

Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 FH = 12,0 m Max. Firsthöhe = 12,0 m (ab OK Fahrbahn)
 WH = 9,0 m Max. Wandhöhe = 9,0 m (ab Geländeoberfläche)
- Bauweise, Baugrenzen
 o Offene Bauweise
 DN 0-30° Dachneigung 0-30°, alle Dachformen zugelassen
- Baugrenze

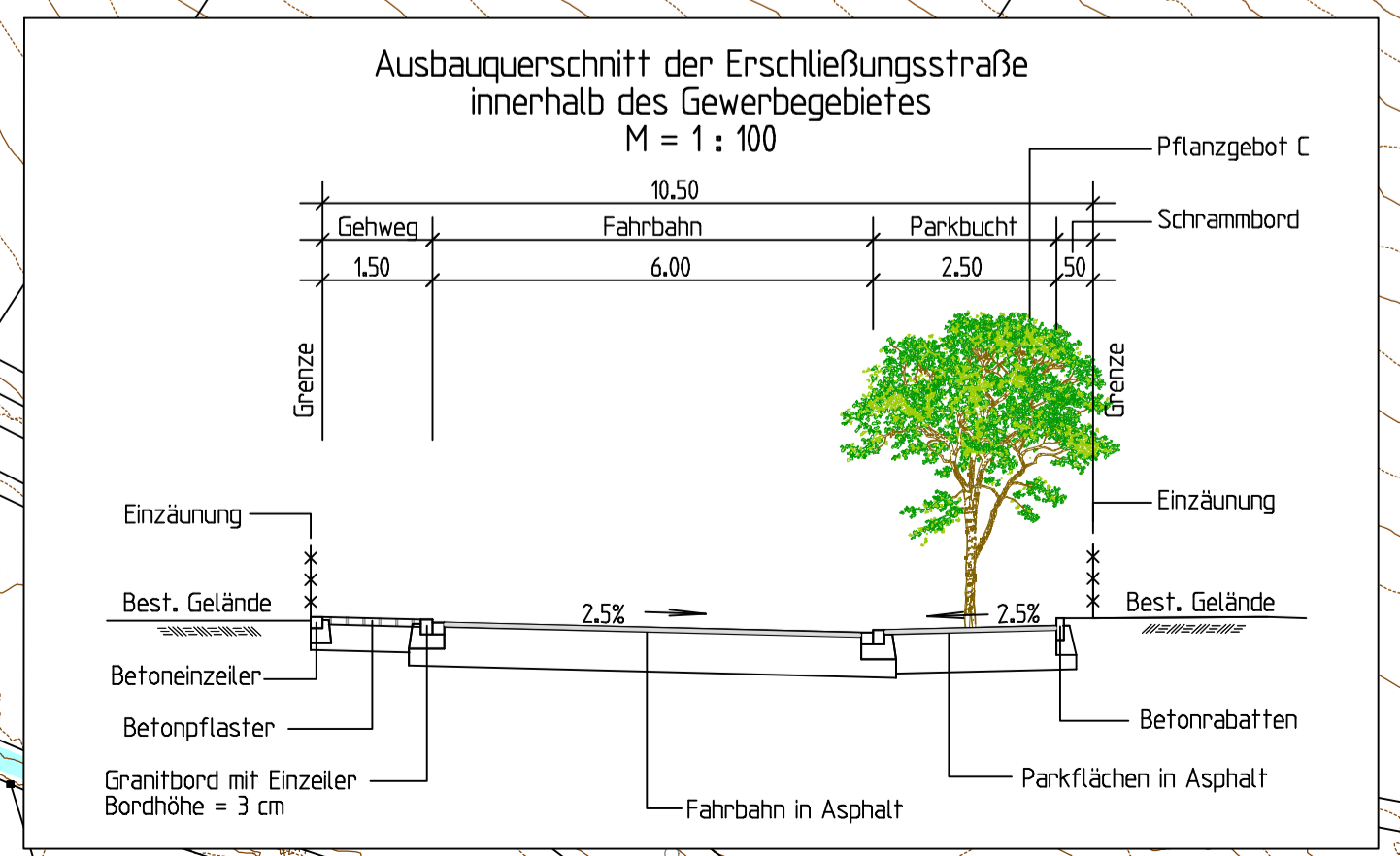
- Verkehrsflächen
- Strassenverkehrsfläche (Asphalt)
 - Öffentliche Parkplätze mit Aussteigebord (Grünstreifen) (Standorte variabel in Abhängigkeit von Einfahrten)
 - Grundstückzufahrt (Standort variabel)
 - Gehweg (Pflaster)
 - Geh- und Radweg (Asphalt)

- Grünordnung
- Öffentliche Grünflächen
 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Pflanzgebot A: Pflanzung einer Baum-Strauchhecke mit Standortbindung als Randeingrünung auf öffentlichen Flächen
 - Pflanzgebot B: Baumpflanzung ohne Standortbindung als Eingrünung des Rückhaltebeckens auf öffentlichen Flächen
 - Pflanzgebot C: Baumpflanzung mit Standortbindung als Straßenbegleitpflanzung auf öffentlichen Flächen
 - Pflanzgebot D: Pflanzung einer Baum-Strauchhecke mit Standortbindung als Randeingrünung auf privaten Flächen
 - Erhaltungsgebot für bestehende Hecken und Bäume

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
- Rückhaltebecken für Niederschlagswasser
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Sichtdreiecke zur GV-Straße Eysölden - Weinsfeld
 - Anbauverbotszone zur Kreisstraße RH 24

Hinweise durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
- Flurnummern
- Ungefähre Grundstücksgröße
- Nummern der Bauparzellen
- Bestehende Gebäude
- Höhenschichtlinien
- Bestehende Gehölze (Baumhecken) außerhalb des Geltungsbereichs



Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 09.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2017 hat in der Zeit vom 16.11.2018 bis 19.12.2018 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.12.2017 hat in der Zeit vom 16.11.2018 bis 19.12.2018 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2019 bis 12.12.2019 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2019 bis 12.12.2019 öffentlich ausgelegt.
 - Der Markt Thalmässing hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 14.01.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.01.2020 als Satzung beschlossen.
- Thalmässing, den
- Georg Küttiger, 1. Bürgermeister
7. Ausgefertigt
- Thalmässing, den
- Georg Küttiger, 1. Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Thalmässing, den
- Georg Küttiger, 1. Bürgermeister



Markt Thalmässing

Bebauungsplan Nr. 4 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet "Eysölden Ost"
 Markt Thalmässing
 Landkreis Roth

Ausfertigung

Bebauungs- und Grünordnungsplan:

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

Telefon: 09175 / 7970 - 0
 Fax: 09175 / 7970 - 50
 Email: info@ib-klos.de

aufgestellt: 12.12.2017
 geändert: 15.10.2019
 14.01.2020

KLOS GmbH & Co. KG
 Ingenieurbüro für Tiefbauwesen
 und Städteplanung
 Alte Rathausgasse 6
 91174 Spalt
 M. Klos, Dipl.-Ing.