



Verfahrensweise

A. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.12.2008 die Aufstellung der Änderung beschlossen und den Bebauungsplanentwurf 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 öffentlicher 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 28.06.2009 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 Sitzung beschlossen.

Adelsdorf, den _____

1. Bürgermeister

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

Adelsdorf, den _____

1. Bürgermeister

Der Entwurfsverfasser:
Architekten Handl + Leyh GbR
An der Schwedenschanze 2
91315 Hochstadt

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)

Detail der Nutzungstabellare

• 01 für Wohnnutzung	02 III	• 04 für Gewerbe	05 III
• 02 für Wohnnutzung	03 III	• 05 für Gewerbe	06 III
• 03 für Wohnnutzung	04 III	• 06 für Gewerbe	07 III
• 04 für Wohnnutzung	05 III	• 07 für Gewerbe	08 III
• 05 für Wohnnutzung	06 III	• 08 für Gewerbe	09 III
• 06 für Wohnnutzung	07 III	• 09 für Gewerbe	10 III
• 07 für Wohnnutzung	08 III	• 10 für Gewerbe	11 III
• 08 für Wohnnutzung	09 III	• 11 für Gewerbe	12 III
• 09 für Wohnnutzung	10 III	• 12 für Gewerbe	13 III
• 10 für Wohnnutzung	11 III	• 13 für Gewerbe	14 III
• 11 für Wohnnutzung	12 III	• 14 für Gewerbe	15 III
• 12 für Wohnnutzung	13 III	• 15 für Gewerbe	16 III
• 13 für Wohnnutzung	14 III	• 16 für Gewerbe	17 III
• 14 für Wohnnutzung	15 III	• 17 für Gewerbe	18 III
• 15 für Wohnnutzung	16 III	• 18 für Gewerbe	19 III
• 16 für Wohnnutzung	17 III	• 19 für Gewerbe	20 III
• 17 für Wohnnutzung	18 III	• 20 für Gewerbe	21 III
• 18 für Wohnnutzung	19 III	• 21 für Gewerbe	22 III
• 19 für Wohnnutzung	20 III	• 22 für Gewerbe	23 III
• 20 für Wohnnutzung	21 III	• 23 für Gewerbe	24 III
• 21 für Wohnnutzung	22 III	• 24 für Gewerbe	25 III
• 22 für Wohnnutzung	23 III	• 25 für Gewerbe	26 III
• 23 für Wohnnutzung	24 III	• 26 für Gewerbe	27 III
• 24 für Wohnnutzung	25 III	• 27 für Gewerbe	28 III
• 25 für Wohnnutzung	26 III	• 28 für Gewerbe	29 III
• 26 für Wohnnutzung	27 III	• 29 für Gewerbe	30 III
• 27 für Wohnnutzung	28 III	• 30 für Gewerbe	31 III
• 28 für Wohnnutzung	29 III	• 31 für Gewerbe	32 III
• 29 für Wohnnutzung	30 III	• 32 für Gewerbe	33 III
• 30 für Wohnnutzung	31 III	• 33 für Gewerbe	34 III
• 31 für Wohnnutzung	32 III	• 34 für Gewerbe	35 III
• 32 für Wohnnutzung	33 III	• 35 für Gewerbe	36 III
• 33 für Wohnnutzung	34 III	• 36 für Gewerbe	37 III
• 34 für Wohnnutzung	35 III	• 37 für Gewerbe	38 III
• 35 für Wohnnutzung	36 III	• 38 für Gewerbe	39 III
• 36 für Wohnnutzung	37 III	• 39 für Gewerbe	40 III
• 37 für Wohnnutzung	38 III	• 40 für Gewerbe	41 III
• 38 für Wohnnutzung	39 III	• 41 für Gewerbe	42 III
• 39 für Wohnnutzung	40 III	• 42 für Gewerbe	43 III
• 40 für Wohnnutzung	41 III	• 43 für Gewerbe	44 III
• 41 für Wohnnutzung	42 III	• 44 für Gewerbe	45 III
• 42 für Wohnnutzung	43 III	• 45 für Gewerbe	46 III
• 43 für Wohnnutzung	44 III	• 46 für Gewerbe	47 III
• 44 für Wohnnutzung	45 III	• 47 für Gewerbe	48 III
• 45 für Wohnnutzung	46 III	• 48 für Gewerbe	49 III
• 46 für Wohnnutzung	47 III	• 49 für Gewerbe	50 III
• 47 für Wohnnutzung	48 III	• 50 für Gewerbe	51 III
• 48 für Wohnnutzung	49 III	• 51 für Gewerbe	52 III
• 49 für Wohnnutzung	50 III	• 52 für Gewerbe	53 III
• 50 für Wohnnutzung	51 III	• 53 für Gewerbe	54 III
• 51 für Wohnnutzung	52 III	• 54 für Gewerbe	55 III
• 52 für Wohnnutzung	53 III	• 55 für Gewerbe	56 III
• 53 für Wohnnutzung	54 III	• 56 für Gewerbe	57 III
• 54 für Wohnnutzung	55 III	• 57 für Gewerbe	58 III
• 55 für Wohnnutzung	56 III	• 58 für Gewerbe	59 III
• 56 für Wohnnutzung	57 III	• 59 für Gewerbe	60 III
• 57 für Wohnnutzung	58 III	• 60 für Gewerbe	61 III
• 58 für Wohnnutzung	59 III	• 61 für Gewerbe	62 III
• 59 für Wohnnutzung	60 III	• 62 für Gewerbe	63 III
• 60 für Wohnnutzung	61 III	• 63 für Gewerbe	64 III
• 61 für Wohnnutzung	62 III	• 64 für Gewerbe	65 III
• 62 für Wohnnutzung	63 III	• 65 für Gewerbe	66 III
• 63 für Wohnnutzung	64 III	• 66 für Gewerbe	67 III
• 64 für Wohnnutzung	65 III	• 67 für Gewerbe	68 III
• 65 für Wohnnutzung	66 III	• 68 für Gewerbe	69 III
• 66 für Wohnnutzung	67 III	• 69 für Gewerbe	70 III
• 67 für Wohnnutzung	68 III	• 70 für Gewerbe	71 III
• 68 für Wohnnutzung	69 III	• 71 für Gewerbe	72 III
• 69 für Wohnnutzung	70 III	• 72 für Gewerbe	73 III
• 70 für Wohnnutzung	71 III	• 73 für Gewerbe	74 III
• 71 für Wohnnutzung	72 III	• 74 für Gewerbe	75 III
• 72 für Wohnnutzung	73 III	• 75 für Gewerbe	76 III
• 73 für Wohnnutzung	74 III	• 76 für Gewerbe	77 III
• 74 für Wohnnutzung	75 III	• 77 für Gewerbe	78 III
• 75 für Wohnnutzung	76 III	• 78 für Gewerbe	79 III
• 76 für Wohnnutzung	77 III	• 79 für Gewerbe	80 III
• 77 für Wohnnutzung	78 III	• 80 für Gewerbe	81 III
• 78 für Wohnnutzung	79 III	• 81 für Gewerbe	82 III
• 79 für Wohnnutzung	80 III	• 82 für Gewerbe	83 III
• 80 für Wohnnutzung	81 III	• 83 für Gewerbe	84 III
• 81 für Wohnnutzung	82 III	• 84 für Gewerbe	85 III
• 82 für Wohnnutzung	83 III	• 85 für Gewerbe	86 III
• 83 für Wohnnutzung	84 III	• 86 für Gewerbe	87 III
• 84 für Wohnnutzung	85 III	• 87 für Gewerbe	88 III
• 85 für Wohnnutzung	86 III	• 88 für Gewerbe	89 III
• 86 für Wohnnutzung	87 III	• 89 für Gewerbe	90 III
• 87 für Wohnnutzung	88 III	• 90 für Gewerbe	91 III
• 88 für Wohnnutzung	89 III	• 91 für Gewerbe	92 III
• 89 für Wohnnutzung	90 III	• 92 für Gewerbe	93 III
• 90 für Wohnnutzung	91 III	• 93 für Gewerbe	94 III
• 91 für Wohnnutzung	92 III	• 94 für Gewerbe	95 III
• 92 für Wohnnutzung	93 III	• 95 für Gewerbe	96 III
• 93 für Wohnnutzung	94 III	• 96 für Gewerbe	97 III
• 94 für Wohnnutzung	95 III	• 97 für Gewerbe	98 III
• 95 für Wohnnutzung	96 III	• 98 für Gewerbe	99 III
• 96 für Wohnnutzung	97 III	• 99 für Gewerbe	100 III

Planzeichen zum Bebauungsplan

1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (im Bereich Änderung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (1) BauGB)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl (§ 9 BauNVO)
- 1,5 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 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Flächen für den ruhenden Verkehr (§ 9 (1) 11 BauGB)
- 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 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von Bewoohnern freizuhalten sind
- Ruderaltfara, Hüftung, Verlandung-öffentlich

2. Hinweise

- Bindung für das Anpflanzen von Bäumen
- Bindung für das Anpflanzen von Sträuchern
- Parzellierungsvorschlag
- Parzellierung, Grundstückseigentümer
- Mit Lenkungsrechten zu belastende Fläche
- Wirtschaftsweg für die Erhaltung und Pflege von
- Waldflächen
- des Langgrabens
- Strassenbegleitgrün
- Höhenloten bezogen auf Höhe über NN
- Geländehöhe, vorhanden
- Straßenhöhe, geplant bzw. vorhanden
- Abgrenzung der Flächen für die Zulassung von Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Sd Sondergebiet
- Lw*1/N zulässige maximale flächenbezogene Schalleistungspegel 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-HÖCHSTADT
REGIERUNGSBEZIRK MITTELFRANKEN

PLANUNG ARCHITECTEN
HANDL + LEYH GbR
AN DER SCHWEDENSCHANZE 2 TEL: 09 193 - 7021
91315 HOCHSTADT / AISOH FAX: 09 193 - 4427

PLANSTUFE	DATUM	VERMERKE
ENTWURF	17.12.2008	
BESCHLUSSFASSUNG	18.02.2009	Behandlung der Stellungnahme Träger öffentl. Belange
MASSSTAB	22.04.2009	Behandlung der Stellungnahme Träger öffentl. Belange
	08.07.2009	