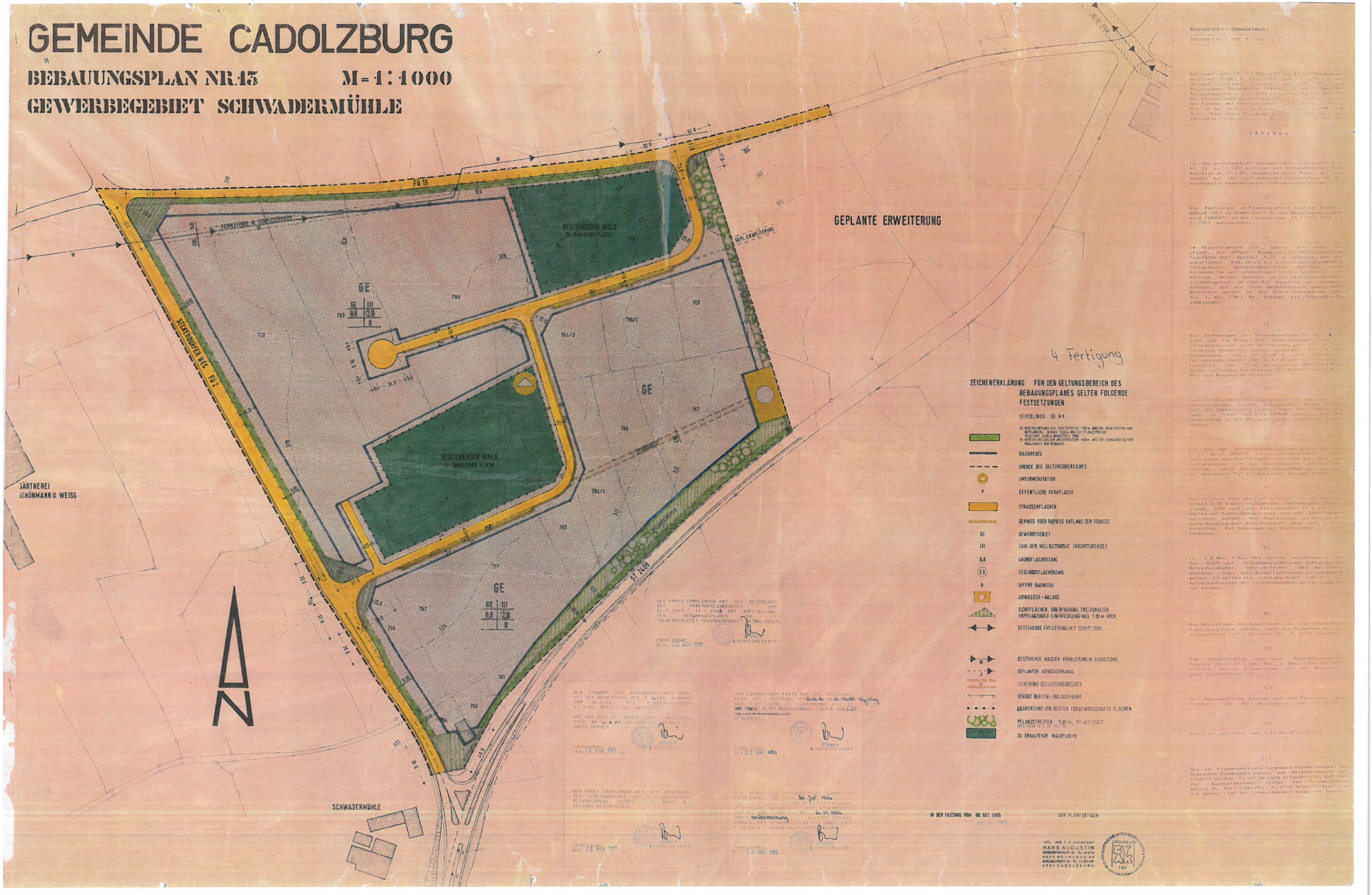
GEMEINDE CADOLZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR.45 M=1:1000

GEWERBEGEBIET SCHWADERMÜHLE



4. Fertigung

ZEICHENERKLÄRUNG: FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN:

- HÖHENLINIEN ü.B. N.N
- BAUGRENZE
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- UMFORMERSTATION
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENFLÄCHEN
- GEHWEG ODER RADWEG ENTLANG DER STRASSE
- GE GEWERBEGEBIET
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 2,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- O OFFENE BAUWEISE
- ABWASSER-ANLAGE
- SICHTFLÄCHEN, VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN. ANPFLANZUNG U. EINFRIEDIGUNG MAX. 1,00 m HOCH.
- BESTEHENDE FREILEITUNG MIT SCHUTZZONE
- W BESTEHENDE WASSER-FERNLEITUNG M. SCHUTZZONE
- A GEPLANTER ABWASSERKANAL
- SICHERUNG DES LEITUNGSRECHTS
- VERBOT DER EIN- UND AUSFAHRT
- ABGRENZUNG VON BESTEN FORSTWIRTSCHAFTS-FLÄCHEN
- PFLANZSTREIFEN 5,00 m, PFLANZGEBOT
- ZU ERHALTENDE WALDFLÄCHE

GEWERBEGEBIET SCHWADERMÜHLE

SATZUNG

§1

Für das Gewerbegebiet Schwadermühle erstellte Ing. (FH) Hans Augustin, Architekt und Regierungsbaumeister, Nürnberg, Gabelsbergerstr. 36, den Bebauungsplan in der Fassung vom 15.1.85, unveränderte Plan, der aus zwei Blatt besteht und mit dem Vermerk des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates Schwadermühle versehen ist.

§2

Die Festsetzungen im Planungsgebiet sind die Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) angewendet.

§3

Im Planungsgebiet sind, soweit nicht anders festgesetzt, die offene Bauweise (O) festgesetzt. Die Traufhöhe darf maximal 9,00 m gemessen von der natürlichen bzw. durch die Kanalisation festgelegten Geländeoberfläche betragen. Ausnahmen für betriebsbedingte höhere Teilbereiche sind möglich, wenn Gebäude an den Grundstücksgrenzen zusammengebaut, so sind die Baukörper so auszubilden, daß sie sich gestalterisch ansprechend weiterhin werden an den Grundstücksgrenzen gem. Art. 7, Abs. 3 Nr. 8a, Garagen mit Schwarzdächern zugelassen.

§4

Die Baumassen für Nebenanlagen betragen 0,8 Grad und für Büro- und Verwaltungsgebäude 2,0 Geschoßflächen ist einer Baumassenzahl von 2,4 Baumassen, Baumassen, einschließlich der Nebenanlagen, für gewerbliche Bauten über 25 Grad sind nur zulässig, wenn sie sich in die Umgebung einfügen. Ausnahmen können zugelassen werden, insbesondere bei Baukörpern mit Rot- und Braundächern erfolgen.

§5

Eine Teilbebauung des Grundstücks kann auf Antrag genehmigt werden, wenn die Erschließung gesichert ist. Es ist dabei sicherzustellen, daß durch die Teilbebauung die Bebauung des Restgrundstücks nicht erschwert wird. Es ist ferner sicherzustellen, daß die Teilbebauung im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes steht.

§6

Die maximale Höhe der Fahrbahnoberkante darf maximal 2,00 m über Gelände liegen. Die Steigung der Rampe darf 24,00 % nicht überschreiten. Rampen dürfen nur Einfriedungen ohne Tore und Durchgänge errichtet werden. Die Bepflanzung im Bereich der Sichtdreiecke darf eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Das Anbringen von Stacheldraht ist nicht zulässig.

§7

Gem. § 9 Abs. 1 Bau GB dürfen anrechenbare auf den Grundstücken notwendigen Stellplätze für Betriebsangehörige, Betriebsleiter oder Aufsichtspersonal bzw. Betriebsschutzräumen untergebracht werden. Es sollen die erforderlichen Stellplätze, Aufstellräume den Erschließungsanlagen Seiten zugeordnet werden.

§8

Die Herstellung des Anschlusses an die Kläranlage Cadolzburg erfolgt nach den Normen der Gemeinde Cadolzburg.

§9

Zum Bebauungsplan ist der Grünordnungsplan (GOP, 31.05., gem. Art. 3, Abs. 2 BauGB) erstellt, der in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan verwirklicht ist.

§10

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt, der Satzung und der Begründung vom 15.01.85.

§11

Diese Satzung tritt nach § 12 BauGB in Kraft.

§12

Der im Planungsbereich liegenden Fernmeldekabel der Deutschen Bundespost kommen vor Beginn der Bauarbeiten Schäden entstehen. Es ist deshalb erforderlich, daß vor der Bauausführenden vorher von Fernmeldeamt Fürth, Amt 2, Bereich 29, Karl-Liebknecht-Str. 6, 8510 Neustadt/Aisch in der genaue Lage der Fernmeldekabel angezeigt werden.

IN DER FASSUNG VOM 08. OKT. 1985

DER PLANFERTIGER

DIPL.-ING. FH ARCHITEKT
HANS AUGUSTIN
GABELSBERGERSTR. 36 · TEL. 44 41 19
8500 NÜRNBERG 40
BÜRGERMEISTER-MÜLLER-STR. 40
8501 CADOLZBURG

ARCHITEKTEN-KAMMER BAYERN