

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

eGE1 eingeschränkte Gewerbegebiete i. S. d. § 8 BauNVO, mit Teilflächennummerierung hier Teilfläche 1

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8
II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: zwei
1,6 Geschößflächenzahl (GFZ), z. B. 1,6

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Ein- und Ausfahrten und Anschluß an öffentliche Verkehrsfläche, hier: zul. Einfahrtsbereich mit Angabe Breite in Meter
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche, hier: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

öffentliche Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

bestehende Hecke, zu erhalten
zu pflanzende Hecke
bestehender Waldsaum, Rodung zulässig
Baumneupflanzung, ohne Ortsbestimmung

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Anbauverbotszone der Bundesstraße 466
Anbauverbotszone der Autobahn BAB A6
Umgrenzung der Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutz
Bemaßung in Meter
Richtungssektoren für Immissionskontingentierung gem. § 9 der Textlichen Festsetzungen
Ursprung der Sektoren: UTM/ETRS: X = 32645154 Y = 5463709

Nutzungsschablone:

Art der zul. baul. Nutzung z. B. eingeschränktes Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO mit Teilflächennummerierung
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8
Zahl der max. zul. Vollgeschosse z. B. zwei
max. zul. Geschößflächenzahl (GFZ) z. B. 1,6
Lärmschutz erforderlich mit Teilflächennummerierung z. B. Teilfläche 1 gem. Textlichen Festsetzungen

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen
Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)
bestehende Hecke, im städtebaulichen Umfeld
neu anzulegende Böschung
Anbaubeschränkungszone der Bundesstraße 466
Anbaubeschränkungszone der Autobahn BAB A6
Ortsdurchfahrt Verknüpfungsbereich
Flurnummer
bestehende Bebauung
Bemaßung in Meter
vorhandene Böschung
Baumfallzone
Sichtdreiecke 200/3 gem. RAL

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) ist unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 oder die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Roth, Weinbergweg 1, 91154 Roth, Tel. 09171/81-0 zu verständigen.

Alltlasten:
Hinweise auf Alltlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alltlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Roth sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile des Bebauungsplanes H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid"

Bestandteile des Bebauungsplanes H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid" mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 2022 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:
- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

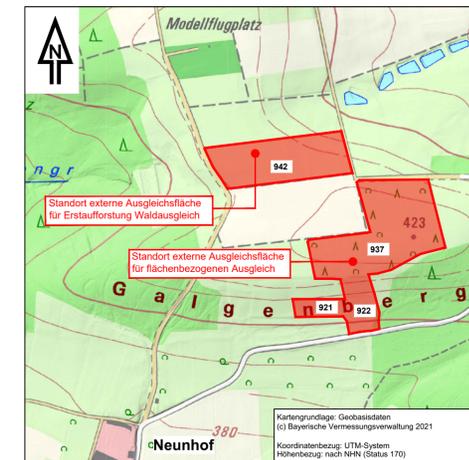
Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°
Streckenverzerrung beachten
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NNH) im DHHN2016 (Status 170)

Externe Ausgleichsflächen Übersichtsplan - M 1:250.000



Externe Ausgleichsflächen Fl.Nrn. 921, 922, 937 und 942 jeweils Gemarkung Neunhof Lageplan Maßstab 1:7.500



Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Kammerstein hat in seiner Sitzung vom 2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid", in der Fassung vom 2022 hat in dem Zeitraum vom 2022 bis 2022 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2022 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid", in der Fassung vom 2022 hat im Zeitraum vom 2022 bis 2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid", in der Fassung vom 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2022 bis 2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid", in der Fassung vom 2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2022 bis 2022 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2022 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht.

Zu dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid", in der Fassung vom 29.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2022 bis 2022 erneut beteiligt.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid" in der Fassung vom 29.06.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2022 bis 2022 erneut öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2022 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht.

Die Gemeinde Kammerstein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 2022 den Bebauungsplan H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2022 als Satzung beschlossen.

Kammerstein, den 2022
Wolfram Göll
Erster Bürgermeister

9. Ausgefertigt:
Kammerstein, den 2022
Wolfram Göll
Erster Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid", wurde am 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Gemeinde Kammerstein, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid" mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurden in der Begründung hingewiesen.

Kammerstein, den 2022
Wolfram Göll
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan H7 mit integriertem Grünordnungsplan

"Gewerbegebiet Laubenhaid"

Gemeinde Kammerstein

Landkreis Roth



Lageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 26.10.2021
zuletzt geändert:
29.03.2022, 29.06.2022

INGENIEURBÜRO CHRISTOPORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

