

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
1,6 Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 1,6

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

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 Baum, zu erhalten
- bestehende Hecke, Rodung zulässig
- bestehender Waldsaum, Rodung zulässig
- Baumeupflanzung, 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 gegensätzliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutz
- Bemaßung in Meter
- Anbaubeschränkungzone der Bundesstraße 466
- Anbaubeschränkungzone der Autobahn BAB A6

Nutzungsschablone:

Art der zul. baul. Nutzung z. B. eingeschränktes Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO mit Teilflächennummerierung		Zahl der max. zul. Vollgeschosse z. B. zwei	
eGE 1	II	0,8	1,6
LS		max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 1,6	
		Lärmschutz erforderlich	

Hinweise durch Planzeichen

- Verlauf Flurgrenzen
- Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)
- bestehende Hecke, im städtebaulichen Umfeld
- neu anzulegende Böschung
- Sichtdreiecke 70/3 gem. RAST 06
- 641 Flurnummer
- best. Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches, wird aufgestockt
- Bemaßung in Meter
- vorhandene Böschung
- Baumfallzone

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.

Alltasten:
Hinweise auf Alltasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alltastenverdächtigen 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.

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 2021 hat in dem Zeitraum vom 2021 bis 2021 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2021 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 2021 hat im Zeitraum vom 2021 bis 2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid", in der Fassung vom 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2021 bis 2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid", in der Fassung vom 2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2021 bis 2021 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Kammerstein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 2021 den Bebauungsplan H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2021 als Satzung beschlossen.

Kammerstein, den 2021
.....
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:
Kammerstein, den 2021
.....
Wolfram Göll
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid", wurde am 2021 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 2021
.....
Wolfram Göll
Erster Bürgermeister

Bestandteile des Bebauungsplanes H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid"

- Bestandteile des Bebauungsplanes H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid" mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 2021 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 (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

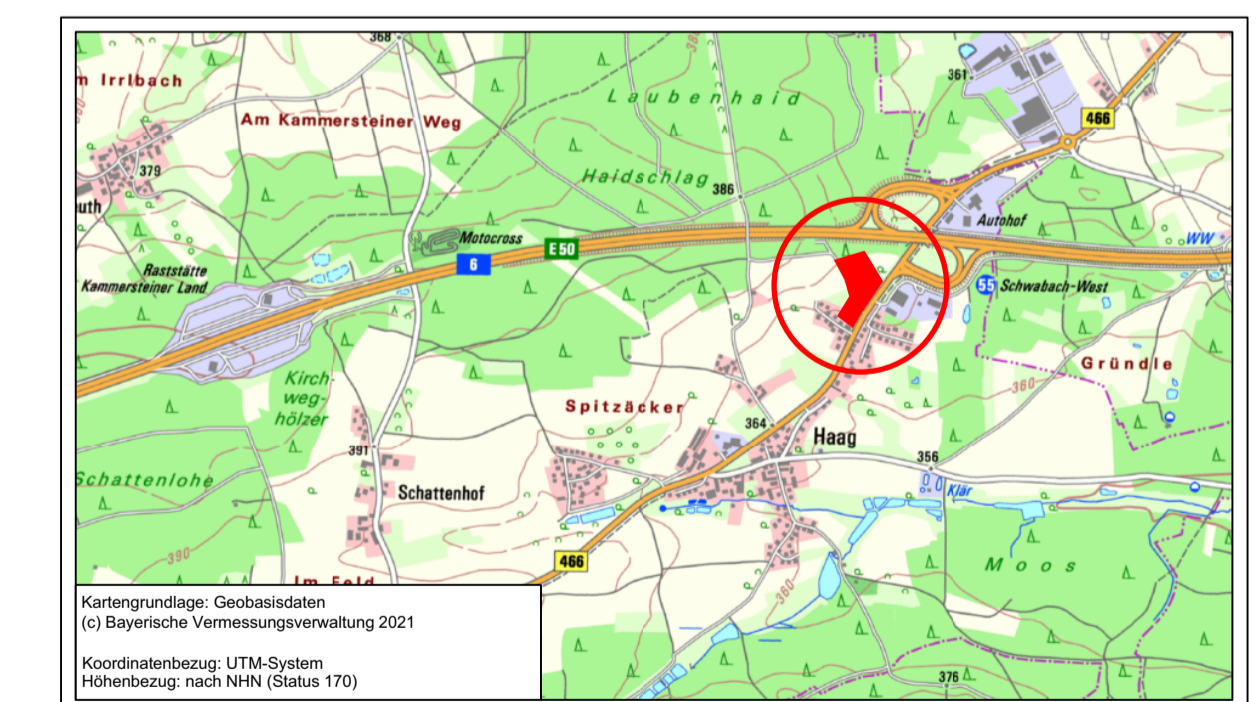
Bebauungsplan H7 mit integriertem Grünordnungsplan



"Gewerbegebiet Laubenhaid"

Gemeinde Kammerstein

Landkreis Roth



Lageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 26.10.2021
INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI 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



Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

M 1:1000