

**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  
Ein- und Ausfahrten und Anschluß an öffentliche Verkehrsfläche, hier: zul. Einfahrtbereich mit Angabe Breite in Meter  
Straßenbegrenzungslinie  
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 Baum, zu erhalten  
bestehende Hecke, Rodung zulässig  
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 gegensätzliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutz  
Bemaßung in Meter  
Richtungssektoren für Immissionskontingierung gem. § 9 der Textlichen Festsetzungen  
Ursprung der Sektoren: UTM/ETRS: X = 645154 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. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 1,6  
Lärmschutz erforderlich mit Teilflächennummerierung z. B. Teilfläche 1 gem. Textlichen Festsetzungen

eGE 1	II	Zahl der max. zul. Vollgeschosse z. B. zwei
0,8	1,6	max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 1,6
LS - TF1		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  
OD Grenze 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"**

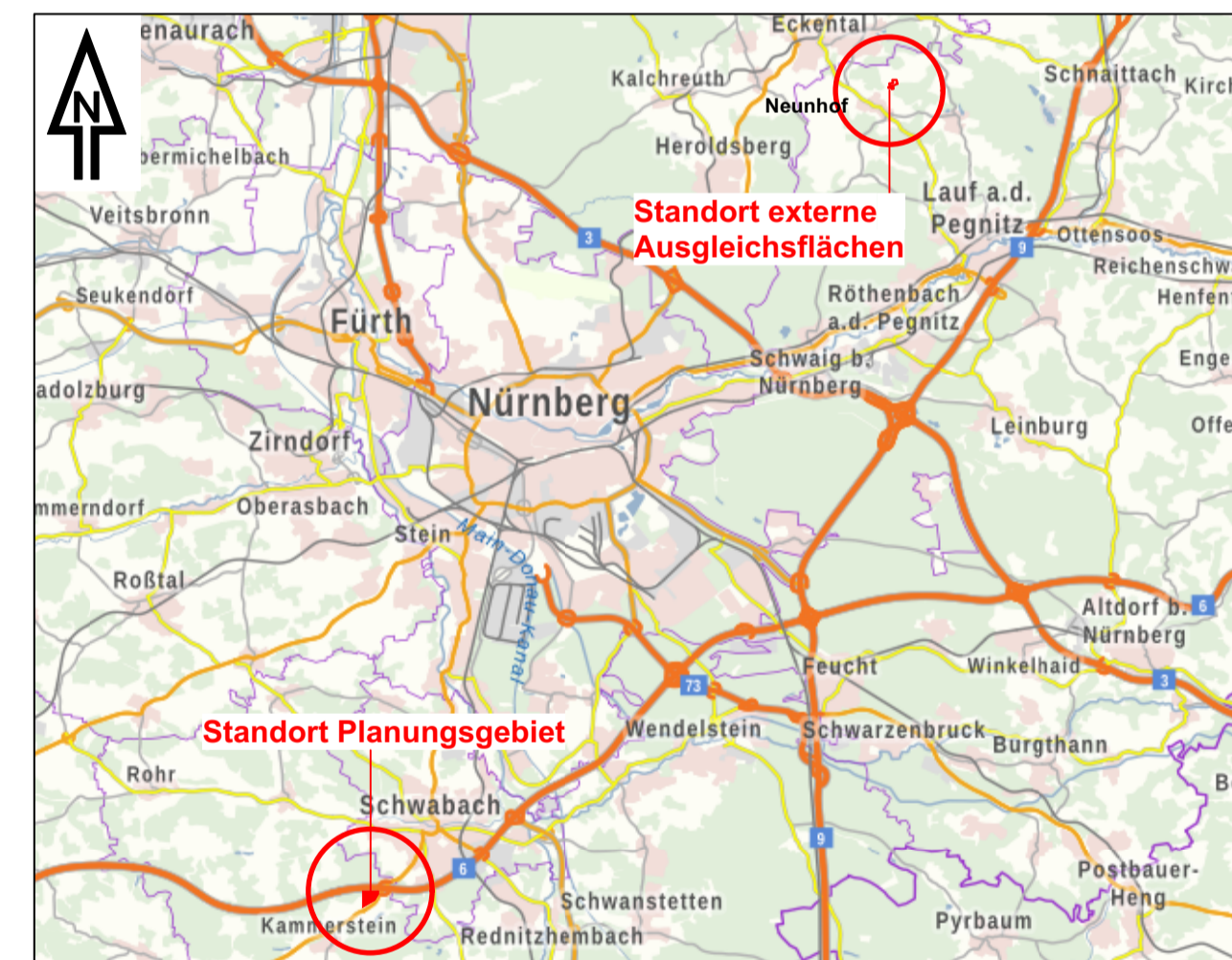
Bestandteile des Bebauungsplanes H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid" mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom ..... 2022 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

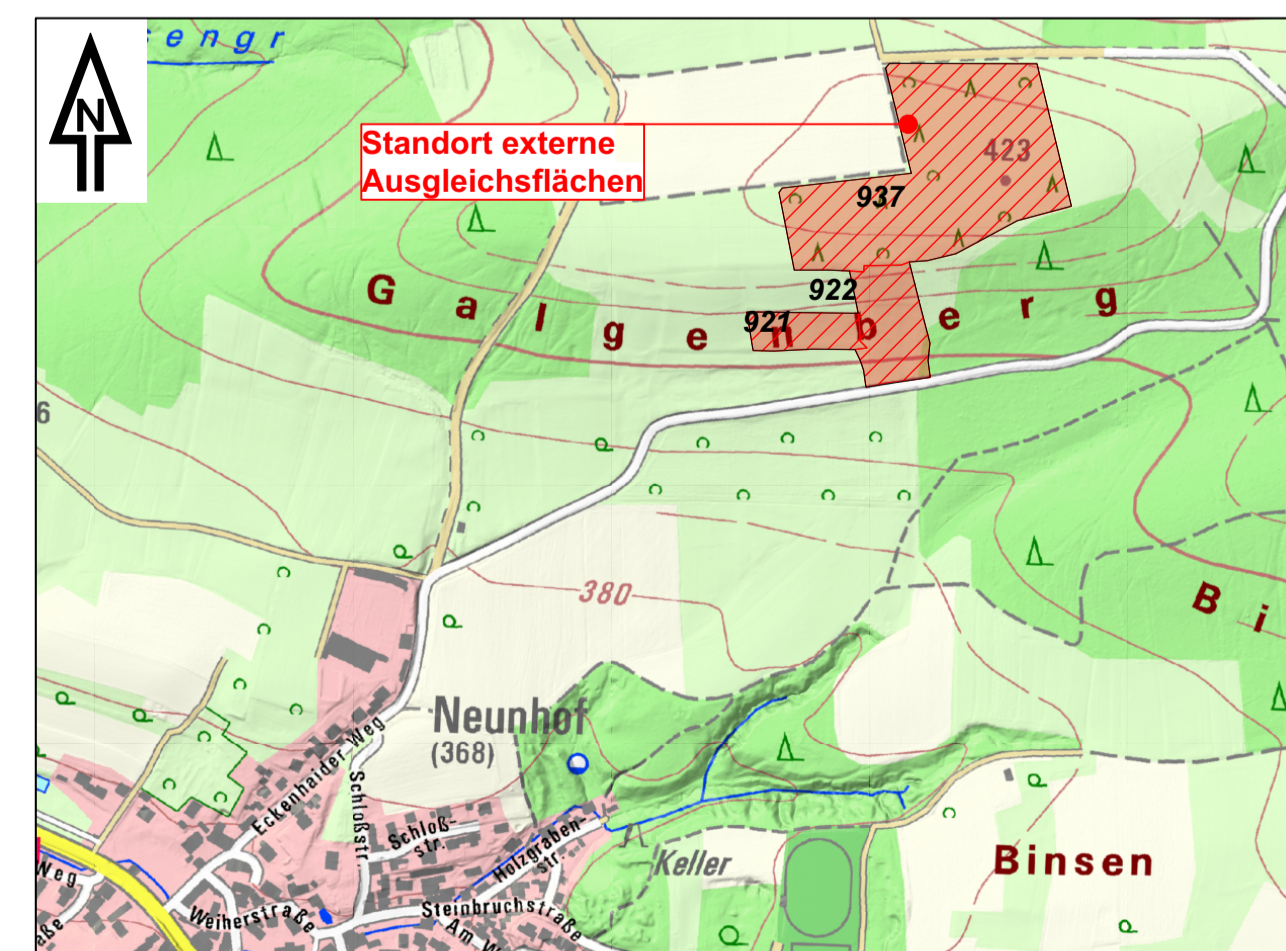
**Koordinatensystem:**

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 jeweils Gemarkung Neunhof Lageplan - M 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 BauBG 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 BauBG 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.
- 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  
.....  
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Kammerstein, den ..... 2022  
.....  
Wolfram Göll  
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes H7 "Gewerbegebiet Laubenhaid", wurde am ..... 2022 gemäß § 3 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

**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

