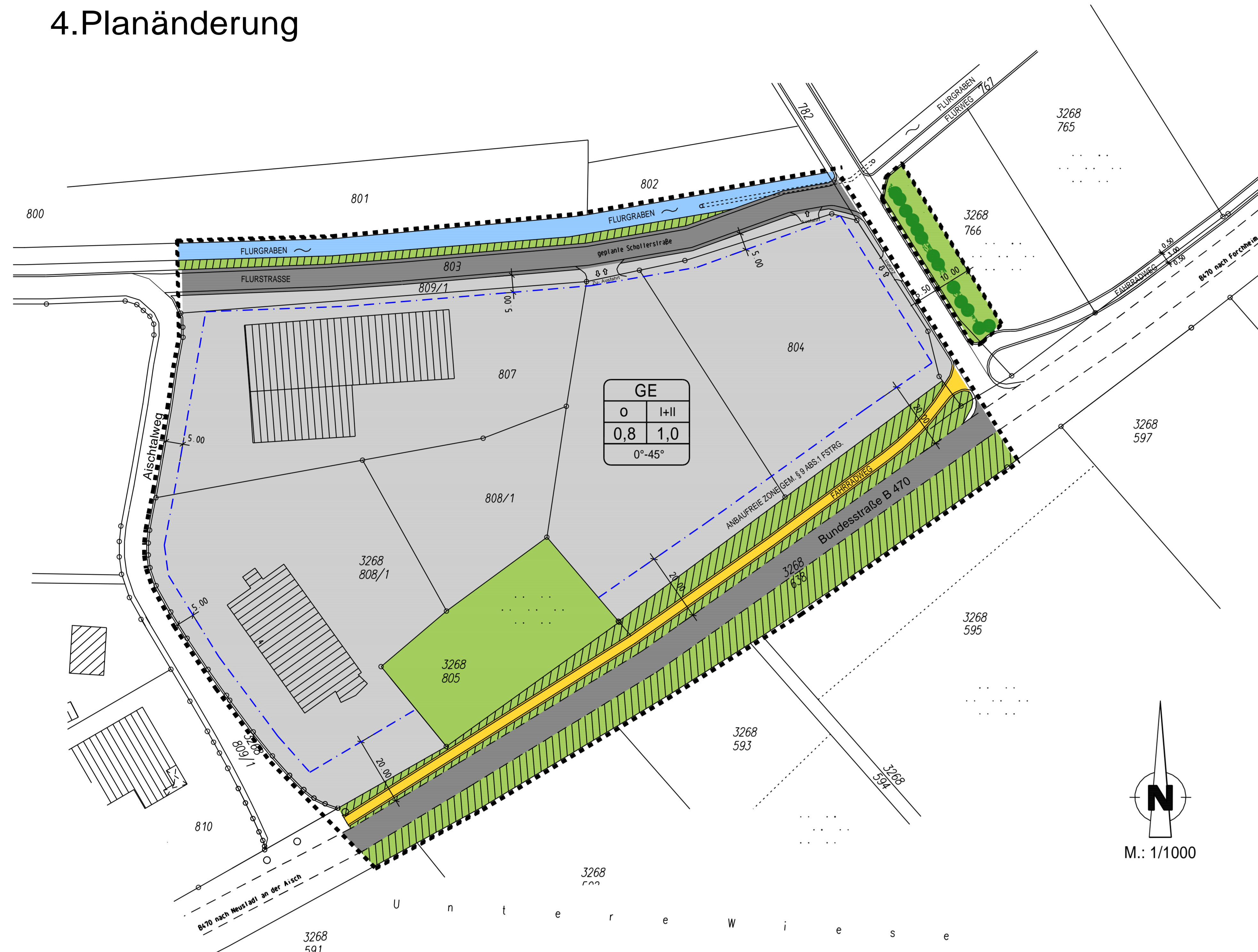


# MARKT UEHLFELD

## BEBAUUNGSPLAN NR.1 "AM SCHLEIFWEG"

### 4. Planänderung

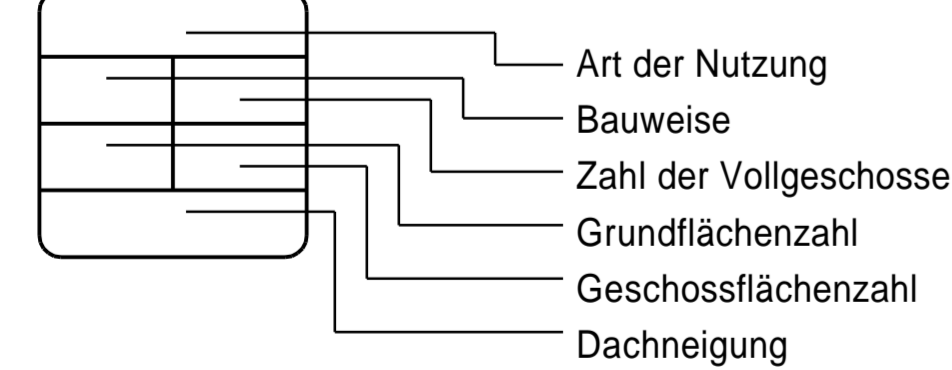


### ZEICHENERKLÄRUNG

#### A. Für Festsetzungen

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### Nutzungsschablone



**GE** Gewerbegebiet  
**I+II** Anzahl der Geschosse als Höchstgrenze  
 z.B. 0,8 Grundflächenzahl als Höchstgrenze  
 z.B. 1,0 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze  
**0** offene Bauweise  
 z.B. 0° - 45° zulässige Dachneigungen

- Fahrradweg
- Straßenverkehrsflächen, Flurstraße (Schotterstraße)
- Flurgraben
- Private Grünflächen
- Straßenbegleitgrün und sonstige Grünflächen
- öffentliche Grünflächen, Ortsrandeingrünung
- Geltungsbereich, Gewerbegebiet
- Baugrenze
- bestehende Gebäude

## BEBAUUNGSPLAN

### ÄNDERUNGEN DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

#### § 1 Allgemeines

Die Planänderung umfasst das ursprüngliche Gewerbegebiet vom Aischtalweg bis zur Flurstücks Nr. 804. Die Ortsrandeingrünung wird von dem Flurstück Nr.804 auf Flurstück Nr.766 versetzt. Festsetzungen dieser Ortsrandeingrünung wird in §10 dem Bebauungsplan hinzugefügt. Der Wendehammer der Planänderung des Bebauungsplans vom 23.07.1979 entfällt infolge der Erschließungsstraße zwischen Flurstück Nr. 807 und 804. Der nebenstehende Bebauungsplan, mit den nachstehenden textlichen Änderungen der Festsetzungen, bildet den Entwurf der 4. Planänderung in der Fassung vom 13.01.2011.

#### § 2 Abs. 3 wird wie folgt gefasst

Im GE - ausgenommen der Bereich östlich des Aischtalweges - sind Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen allgemein zulässig. Im wesentlichen vom Aischtalweg gelegenen Bereich des GE wird der Lärmrichtwert (Höchstgrenze) für Tageszeit auf 65 dB(A) und für die Nachtzeit auf 45 dB(A) festgesetzt.

#### § 4 erhält folgende Fassung

Für das GE gilt eine offene Bauweise bezüglich der Abstandsflächen. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bis zu zwei Vollgeschosse zulässig.

#### § 5 wird wie folgt geändert

##### Abs.1

Bei Gebäuden darf eine Gesamthöhe von 8 m über der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche, gemessen an der Straßenseite, nicht überschritten werden.

##### Abs.2

Im gesamten Geltungsbereich wird eine Dachneigung von 0 bis 45 Grad zugelassen.

##### Abs.3 wird aufgehoben

##### Abs.4

Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Satteldächer mit roter oder rotbrauner Ziegeleindeckung zulässig. Im Misch- und Gewerbegebiet sind Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig.

#### § 7 Abs.2 wird aufgehoben

#### § 10 Ortsrandeingrünung wird den Festsetzungen hinzugefügt

##### Abs.1

Die dem Geltungsbereich ergänzende Ortsrandeingrünung auf Flurstück Nr. 766 wird mit einem 10,00 m breiten Pflanzbereich festgelegt.

##### Abs.2

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, zumeist durch Baumaßnahmen im Außenbereich hervorgerufen, sind durch eine landschaftsgerechte Gestaltung der Freiflächen unter Verwendung standortheimischer Pflanzenarten einzugründen. Sämtliche Maßnahmen sind dem jeweiligen Landschaftsbild anzugleichen, in einem Plan zeichnerisch darzustellen und durch eine Pflanzliste zu ergänzen. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist zu prüfen, ob die Inhalte des Planes entsprechend umgesetzt wurden.

##### Abs.3

Beispiel zur Eingrünung einer Baumaßnahme mit entsprechender Pflanzliste unter Angabe der Anzahl, Qualität und Größe der zu pflanzende Gehölze.

#### Beispiel einer dreireihigen Schutzpflanzung, 10 m lang

1	7	7	10	4	8	5	3	2	10
7	5	3	2	2	4	6	6	2	2
6	6	5	10	7	8	6	9	9	9

Pflanzabstand: 1,00 m    Reihenabstand: 1,00 m

#### Pflanzliste:

Pos.	bot. Name:	dt.sch. Name:	Qualität:	Anzahl
1	Acer campestre	Feldahorn	Hei. 2 x v. 125/150	2
2	Cornus sanguinea	Roter Hartfarn	Str. 2 x v. 60/100	5
3	Corylus avellana	Hasselnuß	Str. 2 x v. 60/100	2
4	Crataegus monogyna	Weißdorn	Str. 2 x v. 60/100	2
5	Euonymus europaeus	Pflaumenhülchen	Str. 2 x v. 60/100	4
6	Lonicera xylosteum	Heddenleische	Str. 2 x v. 60/100	4
7	Prunus spinosa	Schlehe	Str. 2 x v. 60/100	3
8	Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder	Str. 2 x v. 60/100	2
9	Rosa canina	Hundsrose	Str. 2 x v. 60/100	3
10	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Str. 2 x v. 60/100	3

Geeignete Baumarten:	Stieleiche	H. 2 x v. m.B. 10/12
Quercus robur	Winterlinde	H. 2 x v. m.B. 10/12
Tilia cordata	Esche	H. 2 x v. m.B. 12/14
Fraxinus excelsior	Schwarzzerle	H. 2 x v. m.B. 8/10
Ahuss glutinosa	Hochstamm (H)	
Obstbäume		

Pflanzqualität:  
 (Hei. = Heister; Str. = Strauch; 60/100 = Größenangabe; 2 x v. = 2 mal verpflanzter Strauch ohne Ballen; 10/12 = Stammumfang)

#### Schema "I": (bezogen auf 10 m)

vierreihig

CS	CS	LX	LX	AC	SN	PS	CS	CS	EE
AC	CS	CA	CA	CR	PS	PS	CA	CS	EE
VL	SN	EE	AC	LX	CR	PS	PS	CR	RC
VL	VL	EE	EE	LX	LX	PS	SN	RC	RC

AC	3	Acer campestre
CO	7	Cornus sanguinea
CR	3	Crataegus monogyna
CA	3	Corylus avellana
EE	5	Euonymus europaeus
LX	5	Lonicera xylosteum
PS	5	Prunus spinosa
SN	3	Sambucus nigra
RC	3	Rosa canina
VL	3	Viburnum lantana

Die Pflanzabstände in der Reihe betragen ca. 1,00 m (max. 1,20 m)  
 Der Reihenabstand beträgt ca. 1,00 m.

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.11.2010 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.03.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.03.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Uehlfeld hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
 Gemeinde - Siegel

Werner Stöcker - 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
 Gemeinde - Siegel

Werner Stöcker - 1. Bürgermeister



MARKT UEHLFELD

Landkreis Neustadt a.d. Aisch / Bad Windsheim

## Bebauungsplan Nr.1 "Am Schleifweg"

Gewerbegebiet  
 4. Planänderung



Ingenieurbüro  
**RÄUSCH und PARTNER**  
 Fachplanungsbüro (U+L) • B-Planung • B-Planung • B-Planung  
 Bahnhofstr. 45  
 91413 Neustadt an der Aisch  
 Tel: 09161 / 38 40  
 FAX: 09161 / 60 88 2

Fassung vom 14.03.2011