

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung Betriebshof Enßner

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8
 GH_{max} = 12,00 m max. zulässige Gebäudehöhe über Bezugshöhe z. B. 12,00 m
 0,5 max. zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ), z. B. 0,5
 1,0 max. zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ), z. B. 1,0

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Straßenbegrenzungslinie
 Geh- und Radweg

5. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Aufschüttungen

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

zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
 zu pflanzender Baum, ohne Ortsbestimmung

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Bemaßung in Meter
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung Sondergebiet i. S. d. § 11 (2) BauNVO	SO	Betriebshof Enßner	Zweckbestimmung zul. Nutzung, hier Betriebshof Enßner
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8	0,8	1,0	max. zul. Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 1,0
max. zul. Gebäudehöhe über Gelände z. B. 12,00 m	GH max = 12,00 m	LS	Lärmschutzmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen erforderlich

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen
 Höhenlinie (mit Angabe in Meter über NHN Normalhöhennull)
 geplante Bebauung
 geplante Freiflächen-nutzungen / Anlagen
 geplante Böschung
 1268 Flurnummer
 vorhandene Stromtrasse ausserhalb des Geltungsbereichs
 Sichtdreiecke 30/3 auf bevorrechtigten Radweg
 Sichtdreiecke 70/3 auf übergeordnete Straße

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, die untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Fürth, Im Pinderpark 2, 90513 Zirndorf, Tel. 0911/9773-1506 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 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 Fürth sowie das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 2023 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

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

Koordinatensystem:

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

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat des Marktes Wilhermsdorf hat in seiner Sitzung vom 2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf, 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf, 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf, in der Fassung vom 2022 hat im Zeitraum vom 2022 bis 2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf, in der Fassung vom 2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2023 bis 2023 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf, in der Fassung vom 2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2023 bis 2023 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Wilhermsdorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2023 als Satzung beschlossen.

Wilhermsdorf, den 2023
 Uwe Emmert
 Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Wilhermsdorf, den 2023
 Uwe Emmert
 Erster Bürgermeister

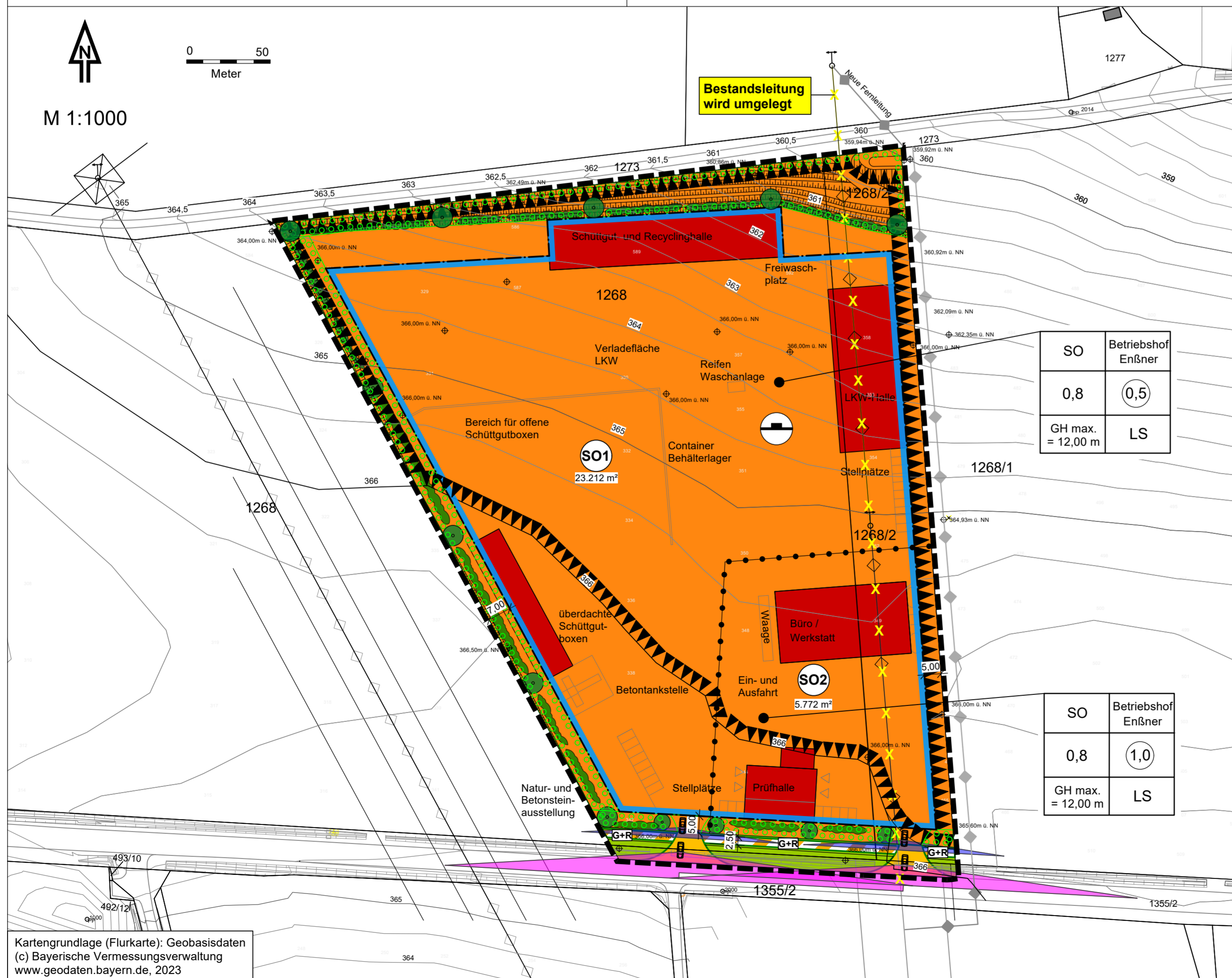
8. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf, wurde am 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf, mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei dem Markt Wilhermsdorf, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf, 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 Bekanntmachung hingewiesen.

Wilhermsdorf, den 2023
 Uwe Emmert
 Erster Bürgermeister



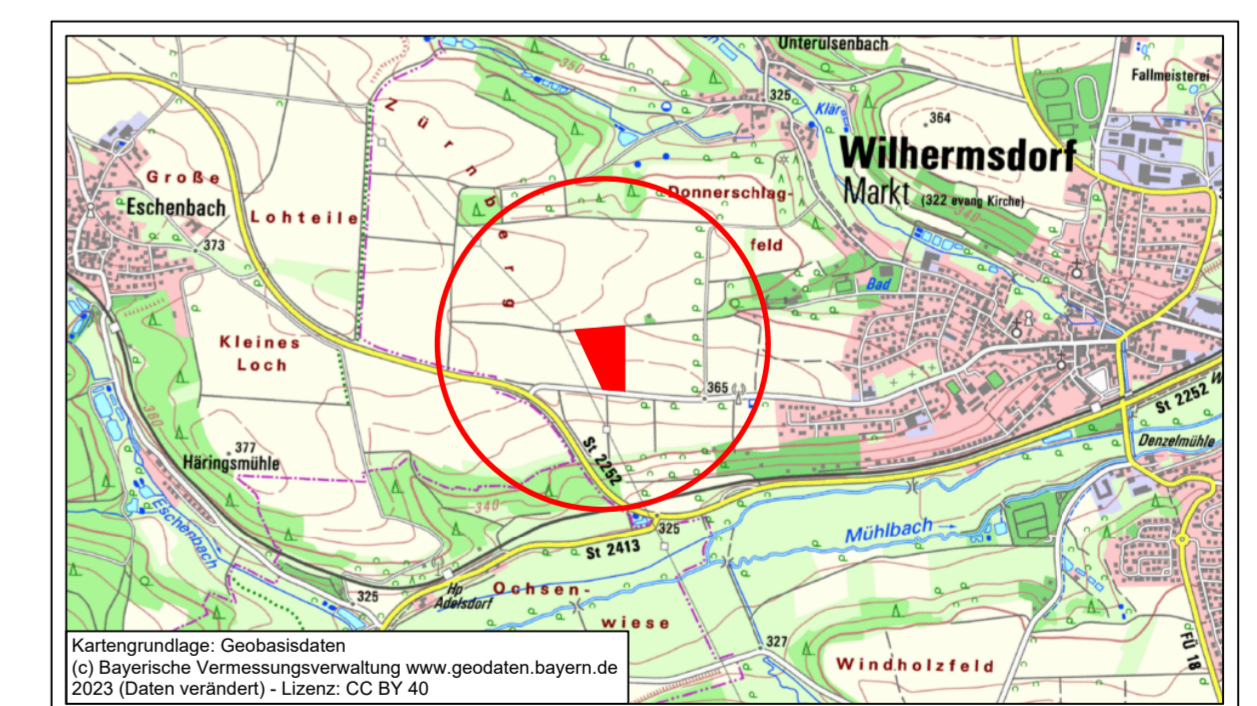
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan



"Betriebs- und Recyclinghof Enßner"

Markt Wilhermsdorf

Landkreis Fürth



Lageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 11.02.2022
 zuletzt geändert am:
 31.03.2022, 13.10.2022,
 20.10.2023

INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER
 Vermessung • Planung • Bauleitung
 Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn
 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
 www.geodaten.bayern.de, 2023