



Zeichnerische Festsetzungen

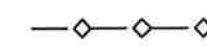
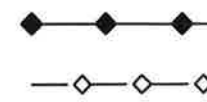
- 1. Art der Baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)
 Gewerbegebiet
 (§ 8 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 Grundflächenzahl (GRZ)
 (§ 19 Abs. 1 BauNVO) 0,8
 Baumassenzahl (BMZ)
 (§ 21 BauNVO) 2,0
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
 Traufhöhe
 Firsthöhe
 Unterer Bezugspunkt ist Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)
 TH 7,5 m
 FH 15,0 m
- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 21, 23 BauNVO)
 Baugrenze
 Offene Bauweise
- 4. Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Verkehrsleitgrün
 Im Sinne von (§ 127 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 Elektrizität
- 6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 oberirdisch
 unterirdisch
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,

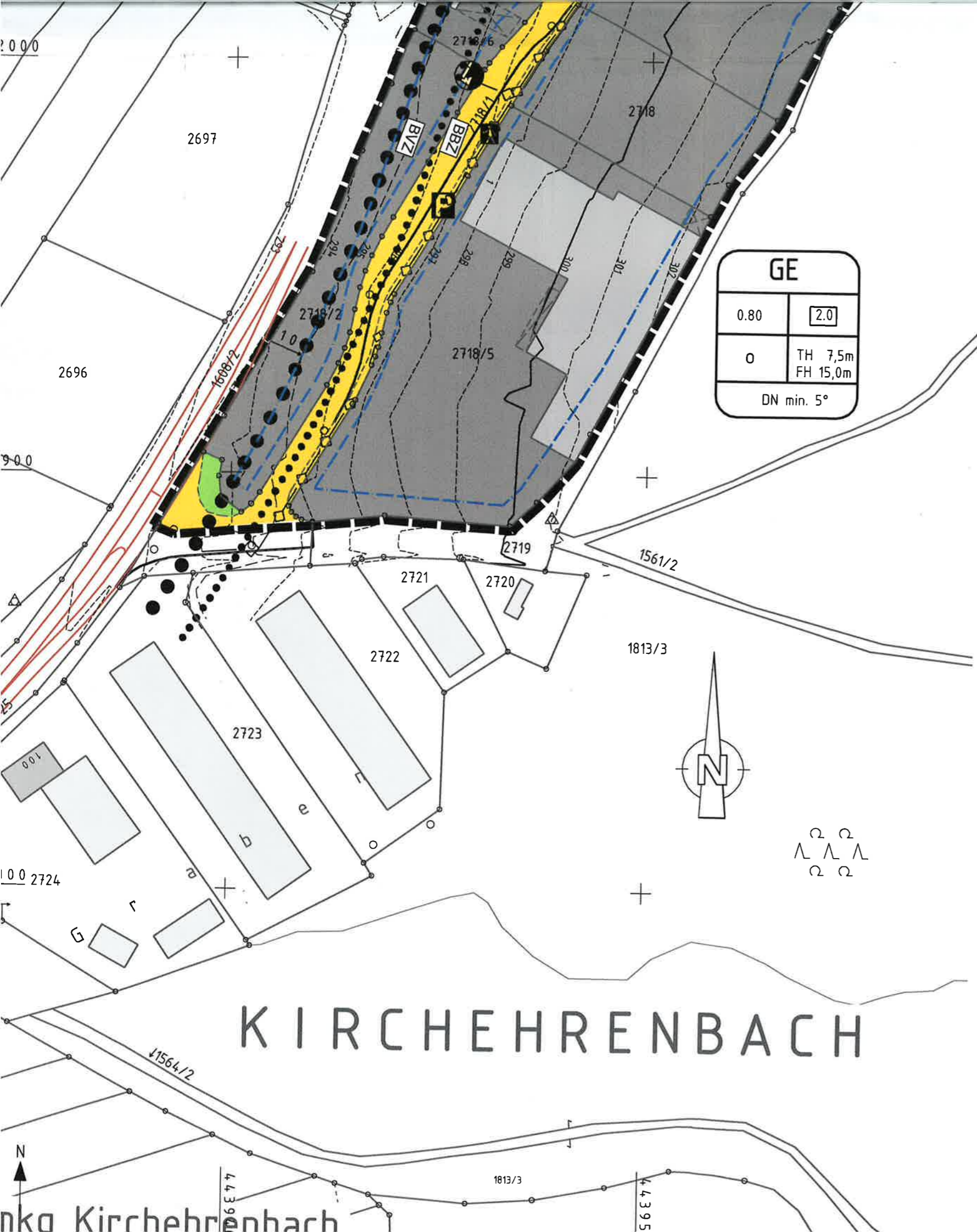


0,8

2,0

TH 7,5 m
FH 15,0 m





(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 1a und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Bauverbotszone

Baubeschränkungszone

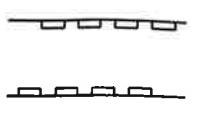
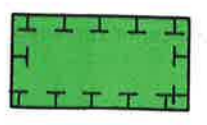
Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Staatsstraßen bestehen für Hochbauten bzw. bauliche Anlagen beiderseits dieser Straßen eine 20 m breite Bauverbotszone und eine 40 m breite Baubeschränkungszone, jeweils gemessen vom Fahrbahnrand. Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht für das Baugebiet eine 10 m breite Anbauverbotszone gem. Art. 23 Abs 1 und 2 BayStr.WG in der weder bauliche Anlagen noch Betriebsflächen errichtet werden dürfen.

Bestehende Grundstücksgrenzen

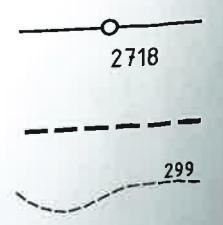
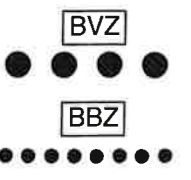
Bestehende Flurstücksnummern

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Höhenlinien



Art der Nutzung	
Grundfl.-zahl	Baumassen-zahl
Bauweise	Traufhöhe Firsthöhe
Dachneigung	



Textliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Hingegen sind nicht überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

2. Gestaltungs- und Ausführungshinweise

Dachneigung siehe Nutzungsschablone.
Die Baukörper sollen durch bauliche Maßnahmen, Farbgestaltung oder durch Begrünung strukturiert werden. Eintönige ungegliederte Fassaden sind zu vermeiden.
Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO in Verbindung mit Art. 57 Abs. 2 Nr. 5 BayBO)
Gesamthöhe max. 2,50 m, Ausführung ohne Sockel, Zaunart Stahlgitter- oder Maschendrahtzaun.

Bei Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke ist die DIN 1986 zu beachten. Alle Grundstücke sind gegen Rückstau zu sichern. Oberflächenwässer aus Grundstücken dürfen nicht auf öffentlichen Grund entwässert werden.

Die nach Maßgabe des Straßenprojektes erforderlichen Böschungen auf den anliegenden Grundstücken sind nach Art. 2 BayStrWG zu dulden. Die Böschungen verbleiben im Besitz des jeweiligen Grundstückseigentümers. Konstruktiv erforderliche Maßnahmen der Verkehrserschließung, z.B. Böschungen, Stützmauern, Betonrückenstützen usw., sind in den Grundstücken der Anlieger zu dulden. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus nicht.

3. Grünordnung

Die Grundstücksgestaltung der jeweiligen Bauwerber ist im Rahmen eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplanes und Begrünungsplanes zusammen mit dem Bauantrag nachzuweisen.
Die Eingrünung hat bis spätestens einem Jahr nach Beginn der gewerblichen Nutzung des Grundstückes zu erfolgen.

3.1 Pflanzgebot für Bäume - heimische Laubbäume und für Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

20% der Grundstücksfläche sind als Grün- bzw. nicht versiegelte Fläche zu erhalten. Dabei ist der bepflanzte Flächenanteil 10% der Grundstücksfläche; er ist flächendeckend mit Strauchwerk und je 50 m² ein Baum zu pflanzen und zu pflegen.
Die anderen 10% der Grundstücksfläche sollen als Rohbodenstandorte einem natürlichen Bewuchs überlassen und lediglich extensiv gepflegt werden.

4. Flächen für Versorgungseinrichtungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)
Die Verlegung von Erdkabeln, soweit diese innerhalb der Grundstücke etwa 1,00 m parallel zur Straße liegen und der Versorgung des Gewerbegebietes dienen, ist zu gestatten.

5. Grundstückseinfahrten

Die Grundstückseinfahrten müssen so gestaltet werden, dass sich der Verkehr nicht auf die öffentliche Straße zurückstauen kann. Es ist ein Stauraum von mind. 20 m vorzusehen.

Hinweise

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Kirchrehnbach hat gem. § 2(1) BauGB am 07.02.2000 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.
Kirchrehnbach, den 05.03.2001 gez. W. Hofmann, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Kirchrehnbach hat am 05.06.2000 den Bebauungsplan Entwurf beschlossen. Der Bebauungsplan Entwurf wurde gem. § 3(2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 23.06.2000 bis 24.07.2000 öffentlich ausgelegt.
Kirchrehnbach, den 05.03.2001 gez. W. Hofmann, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Kirchrehnbach hat am 04.09.2000 gem. § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Text und Begründung als Satzung beschlossen.
Kirchrehnbach, den 05.03.2001 gez. W. Hofmann, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Langengraben" wurde dem Landratsamt angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde durchgeführt. Es wird keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Landratsamt Forchheim, Dienststelle Ebermannstadt
Ebermannstadt, den 13.03.2001 gez. Thiel, Regierungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Kirchrehnbach rechtsverbindlich geworden. (Amtsblatt Nr. 12 vom 23.03.2001)
Kirchrehnbach, den 23.03.2001 gez. W. Hofmann, 1. Bürgermeister

Aufgestellt: J. B. Pieger, Ingenieur- und Vermessungsbüro
91301 Forchheim, Klosterstraße 4

VERFAHRENSVERMERKE 1. Änderung

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.04.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf in der Fassung vom 05.05.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 06.05.2009 bis 08.06.2009 beteiligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.05.2009 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2009 bis 08.06.2009 öffentlich ausgelegt.
- d) Zu dem Entwurf in der Fassung vom 16.11.2009 wurden die von der Planung berührten Behörden in der Zeit vom 27.11.2009 bis 30.12.2009 unterrichtet.
- e) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2009 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.11.2009 bis 30.12.2009 erneut öffentlich ausgelegt.
- f) Die Gemeinde Kirchrehnbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.02.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.01.2010 als Satzung beschlossen.

Kirchrehnbach, den 24. Juni 2013



Anja Gebhardt
Anja Gebhardt, 1. Bürgermeisterin

26. März 2010

g) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.

Kirchrehnbach, den 24. Juni 2013



Anja Gebhardt, 1. Bürgermeisterin

44398

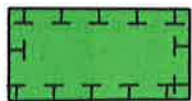
466377

5512200

5512100

5512000

Hinweise



Die Planunterlagen und die Höhendarstellung im Bebauungsplan können nicht Richtlinie für die tatsächlichen Verhältnisse sein. Die genauen Maße und Höhenverhältnisse sind vor einer Bebauung an Ort und Stelle zu ermitteln.

Angaben der Gesetzlichen Grundlagen

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch EAG Bau vom 24.06.2004, BGBl. I S. 1359

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

PlanV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

BayBO in der Fassung der Neubekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. 1997 S. 433)

Art der Nutzung

l.-	Baumassenzahl
ise	Traufhöhe Firsthöhe

Dachneigung

BVZ



BBZ



2718

299



Übersicht Maßstab: 1:10000

086677

066677

5512000

5511900

5511800

Stand 20.01.2010

Vorhabens-träger:		Gemeinde Kirchrehrenbach Hauptstraße 53 91356 Kirchrehrenbach	
Vorhaben:		1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet Langgraben 1	
Gemeinde: Landkreis:		Kirchrehrenbach Forchheim	
Blattinhalt:		Bebauungsplan	
Entwurfsverfasser:		ZÖBELEIN PIEGER Ingenieur- und Vermessungsges. mbH Bürgerhofstraße 12a, 91301 Forchheim Tel. (09191)7050-0, Fax. (09191)7050-20	
		Beilage: 1 Projekt: 0818KIR Plan: AP1001GB.SDA Bez.: AP1001GB.PS	
		Datum Name entw. 16.11.09 Pieger K. gez. 16.11.09 Pieger K. gepr.	
		Maßstab: 1:1000 Forchheim, 20.01.2010 ZÖBELEIN PIEGER Ing.- und Vermessungsges. mbH Bürgerhofstraße 12a 91301 Forchheim	