



ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Gewerbegebiet - mit Beschränkungen (siehe Textziffer A 1 des Bebauungsplans "Am Niederwerrner Weg IV")



Teilfläche 3 (siehe Gliederung des Gewerbegebiets in Teilflächen unterschiedlicher Emissionskontingente gemäß Textziffer A 8a des Bebauungsplans "Am Niederwerrner Weg IV")



Lärmpegelbereich IV (siehe Gliederung des Gewerbegebiets in unterschiedliche Lärmpegelbereiche gemäß Textziffer A 8b des Bebauungsplans "Am Niederwerrner Weg IV")

0,6

Grundflächenzahl

0,4

Geschossflächenzahl

WH max = 8,0 m

Maximale Wandhöhe an der Traufseite = 8,0 m (siehe Textziffer A 2a des Bebauungsplans "Am Niederwerrner Weg IV")

FH max = 11,5 m

Maximale Firsthöhe = 11,5 m (siehe Textziffer A 2a des Bebauungsplans "Am Niederwerrner Weg IV")



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsfläche - Fahrbahn, Gehweg (versiegelt)



Öffentliche Verkehrsfläche - Fussweg (unversiegelt)



Öffentliche Grünflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Straßenverkehrsgrün)



Öffentliche Grünfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, gleichzeitig Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Randeingrünung (siehe Textziffer A 5d des Bebauungsplans "Am Niederwerrner Weg IV")

0,3

Grünflächenzahl (siehe Textziffer A 5a des Bebauungsplans "Am Niederwerrner Weg IV")



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (siehe Textziffer A 5b des Bebauungsplans "Am Niederwerrner Weg IV")



Straßenbegleitgrün



Ergänzungsgrün



Pflanzgut auf den Baugrundstücken ohne Standortbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (siehe Textziffer A 5c des Bebauungsplans "Am Niederwerrner Weg IV")



Bemaßung - Abstände in Metern

B Hinweise



Derzeitige Gemarkungsgrenze



Zukünftige Gemarkungsgrenze



Flurneuordnung Verfahren Euerbach 2/Oberwerrn 2



Grundstücksgrenze bestehend



Grundstücksgrenze geplant

222

Flurnummer

Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Grünflächenzahl	

Füllschema der Nutzungsschablone

TEXTTEIL

A Festsetzungen

A 1 Artenschutz, artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche

a Zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in den Lebensraum der nach europäischem Recht streng geschützten Art des Feldhamsters wird eine Ausgleichsfläche gemäß Anlage 2 der Begründung festgesetzt. Die Anlage ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.

Ihre Flächengröße beträgt 855 m². Sie liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Norden der Ortslage von Euerbach und beinhaltet jeweils teilweise die Grundstücke Fl.-Nrn. 351 (Weg), 350 und 356 der Gemarkung Euerbach. In dem vom Amt für Ländliche Entwicklung derzeit betriebenen Flurneuordnungsverfahren belegt die Fläche teilweise die neue Fl.-Nr. 1772 der Gemarkung Euerbach.

b Die Ausgleichsfläche einschließlich der darauf vorgesehenen Maßnahmen wird dem Eingriffsgrundstück der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Niederwerrner Weg IV“ der Gemeinde Euerbach zugeordnet. Eingriffsgrundstück ist eine Teilfläche des Ackergrundstücks Fl.-Nr. 1349 (alt) der Gemarkung Oberwerrn.

c Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft durch die Gemeinde vorzuhalten und gemäß dem dafür vorgesehenen Bewirtschaftungskonzept feldhamsterfördernd zu bewirtschaften.

A 2 Sonstiges

a Soweit nichts anderes festgesetzt ist, gelten die Textfestsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des Bebauungsplans „Am Niederwerrner Weg IV“ der Gemeinde Euerbach in der bisherigen ursprünglichen Fassung auch für diese 1. Änderung.

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 15.11.16 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 25.11.16 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.16 bis 20.01.17 öffentlich ausgelegt.

Euerbach, den 08.12.17



M. Amel
1. Bürgermeister

c Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 11.07.17 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Euerbach, den 08.12.17



M. Amel
1. Bürgermeister

D Der Satzungsbeschluss ist am 08.12.17 üblich durch Veröffentlichung im Gemeindeblatt bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Euerbach während der allgemeinen Dienststunden bereit gehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Euerbach, den 08.12.17



M. Amel
1. Bürgermeister

GEMEINDE EUERBACH

GEMEINDETEIL EUERBACH

1. ÄNDERUNG (ERGÄNZUNG) des Bebauungsplans „AM NIEDERWERRNER WEG IV“
M = 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl ortspannung**, Bergrehnfeld
18. August 2016 / 2. Mai 2017