



LEGENDE:

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

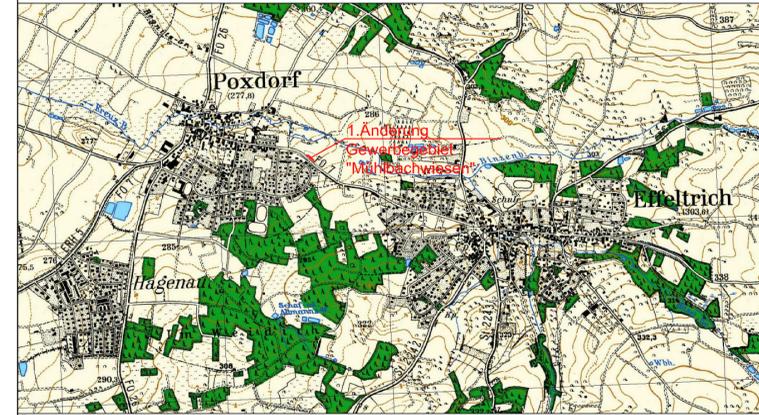
- 1. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
 - BESTEHENDE STRASSE
- 2. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS. 6 BAUGB)**
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- 3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT (§9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)**
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT (NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN)
 - PFLANZGEBOT GROSSKRONIGE LAUBBÄUME
 - PFLANZGEBOT LOCKERE BAUM-STRAUCHHECKEN
- 4. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANS
 - ÄNDERUNGSBEREICH
 - SICHTDREIECK
Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtfeld an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße FO 7 ist von geschlossenen Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln und sonstigen Gegenständen, die eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante der Kreisstraße FO 7 überschreitet, freizuhalten.
 - BAUVERBOTZONE (15 m zur Kreisstraße FO 7, 30 m zum Mühlbach)
 - DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, EINES ERSCHLIESSUNGSTRÄGERS ODER EINES BESCHRÄNKTEN PERSONENKREISSES ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 ABS.1 NR.21 BAUGB)
 - BESTAND ABWASSERLEITUNG (VERBANDSSAMMLER)
 - BESTANDSGEBÄUDE

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ERSCHLIESSUNGSANLAGE**
Die Eintragungen des Bebauungsplanes sind bei der Verkehrserschließung einzuhalten. Die unten genannten Vorgaben des LRA Forchheim sind einzuhalten.
- Die Einmündungen der Erschließungsstraße in die Kreisstraße FO 7 ist straßenmäßig zu befestigen und auf ganzer Länge mit einem staubfreien Belag zu versehen. Die Radien der Einmündungsstellen müssen mindestens R = 8 m betragen.
 - Die Höhenlage der Erschließungsstraße ist der Höhenlage der Kreisstraße FO 7 so anzupassen, dass die Längsneigung der Erschließungsstraße auf 30 m ab Fahrbahnrand der Kreisstraße FO 7 1,5% nicht übersteigt.
 - Die Entwässerungseinrichtungen der Erschließungsstraße sind so herzustellen, dass weder Oberflächenwasser der Kreisstraße FO 7 zugeleitet, noch der Wasserabfluss der Kreisstraße sowie der angrenzenden Grundstücke beeinträchtigt werden kann. Gegebenenfalls sind an der Einmündung Einlaufschächte anzubringen.
 - An der Einmündung ist längs der Kreisstraße FO 7 eine 5-zellige Großsteinpflastermulde anzulegen.
 - Um den Abfluss des Oberflächenwassers der Kreisstraße FO 7 zu gewährleisten, ist längs der Kreisstraße FO 7 durch die Erschließungsstraße ein Betonrohrdurchlass DN 400 mit Betonfundament und Betonummantelung zu verlegen.
 - Sollte sich das zu erwartende Verkehrsaufkommen erhöhen, ist die Notwendigkeit einer Linksabiegespur vom Antragsteller durch ein sach- und fachkundiges Ingenieurbüro anhand der Vorschriften (RAS-K) zu prüfen und gegebenenfalls sach- und fachgerecht zu Lasten des Antragstellers auszuführen. Auf diese Notwendigkeit bei Verkehrserhöhung wird ausdrücklich hingewiesen. Weitere Auflagen zu Lasten des Antragstellers bei Änderung der Gegebenheiten (Verkehrsstärke usw.) werden ausdrücklich vorbehalten.
 - Vorstehende Auflagen müssen vor Verkehrsübergabe der Erschließungsstraße erfüllt sein.
 - Vor Verkehrsübergabe der neuen Erschließungsstraße ist bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde die Anordnung der Verkehrsbeschilderung zu beantragen. Evtl. benötigte Beschilderung, sowie die Versetzung der Ortstafel gehen zu Lasten des Antragstellers.
- ALLE WEITEREN FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES GWERBEBEGET "MÜHLBACHWIESEN" BLEIBEN UNVERÄNDERT BESTEHEN. AUSSERHALB DES ÄNDERUNGSBEREICHES WURDEN ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.05.2016 die Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Mühlbachwiesen" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.04.2016 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2016 bis 17.06.2016 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.04.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2016 bis 17.06.2016 öffentlich ausgestellt.
 - Die Gemeinde Effeltrich hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.07.2016 den Bebauungsplan in der Fassung vom 23.06.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Effeltrich, den
- (Siegel)
- (Kathrin Heimann, 1. Bürgermeisterin)
- Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Mühlbachwiesen" wurde am 29.07.2016 gemäß § 6 Abs. 5/§ 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.



GEMEINDE EFFELTRICH

1. Änderung des BEBAUUNGSPLANES mit GRÜNORDNUNGSPLAN Gewerbegebiet "Mühlbachwiesen"



BEBAUUNGSPLAN

MASSNAHMENTRÄGER:
GEMEINDE EFFELTRICH
FORCHHEIM

PLANVERFASSER:
ish Ingenieurbüro SAUER+HARRER
Höchstader str. 2a; 91330 Eggolsheim
TEL 09545/3598050 FAX 09545/35980599

Zeichnungsmaßstab 1:500
Planstand: 23.06.2016