

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

- WA1** Allgemeine Wohngebiete I. S. d. § 4 BauNVO mit Teilflächennummern, z. B. Teilfläche 1
- GE** Gewerbegebiet I. S. d. § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,35 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,35
- 0,4 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4
- 0,6 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6
- 0,6 max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,6
- 0,6 max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,8
- 1,0 max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 1,0
- 1,2 max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 1,2

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: zwei
- II Zahl der zwingend zu errichtenden Vollgeschosse: zwei

Fortsetzung von 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- III Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: drei
- III + SG max. drei Vollgeschosse zzgl. Staffeltageschoss als Vollgeschoss zulässig
- EFH Einfamilienhäuser zulässig
- DH Doppelhäuser zulässig
- HG Hausgruppen zulässig
- MFH Mehrfamilienhäuser zulässig

4. Grünflächen

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- öffentlicher Spielplatz

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- unterirdisch, hier: erdverkabte Mittelspannungsleitungen bzw. Hauptwasserleitung

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Abfall
- Elektrizität
- Anlagen zur Abwasserbeseitigung (hier RRB)

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

- zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung
- zu pflanzender Baum, ohne Ortsbestimmung
- zu erhaltender Baum
- Naturnahe Gestaltung der Böschungen für die Regenrückhaltebecken
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (interne Ausgleichsmaßnahmen) mit Teilflächennummerierung

8. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- fußläufige Erschließung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- verkehrsberuhigter Bereich
- öffentliche Parkplätze

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

- Flächen für Aufschüttungen

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier z. B. Maß der baulichen Nutzung
- Vorschlag neue Grundstücksgrenzen
- Bemalung in Meter, z. B. 3,0 m
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrinnen zu befestigte Fläche
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutz

Nutzungsschablone:

| | | | |
|---|-----|-----|--|
| Art der Nutzung z. B. altg. Wohngebiet I. S. d. § 4 BauNVO mit Teilflächenbez., z. B. Teilfläche 1 | WA1 | III | max. zulässige Zahl der Vollgeschosse z. B. drei Vollgeschosse |
| max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,6 | 0,6 | 1,2 | max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2 |
| Bauweise: z. B. nur Mehrfamilienhäuser zulässig | MFH | o | offene Bauweise zulässig |
| | LS | | Lärmschutz gem. textlichen Festsetzungen erforderlich |

Hinweise durch Planzeichen

- Verlauf Flurgrenzen
- Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)
- bestehender Baum im städtebaulichen Umfeld
- best. kartierte Biotop mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umfang des Planungsgebietes, z. B. 0531-0058-008
- Flurnummer
- best. Bebauung
- gepl. Bebauung (Bebauungsvorschlag)
- bestehende Hecke, im städtebaulichen Umfeld
- best. oder geplante Böschung / Walle

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archaischer 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 Pindlerpark 2, 90513 Zersdorf, Tel. 09119773-1506 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911235 85-0 zu verständigen.

Altlasten:
Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d. h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Fürth sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Koordinatensystem:

Lage-system: UTM32 ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeridian 9°
Streckverzerrung: Bechsen
Höhen-system: Höhe über Normalhöhen-Null (NN) im DHHN2016 (Status 170)

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "WEST - Wohn- und Gewerbegebiet"

- Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "WEST - Wohn- und Gewerbegebiet" in Wilhermsdorf vom 2022 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:
- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bebauungs- und Baurechtsplan

Verfahrensvermerke

- Der Markt Wilhermsdorf hat in seiner Sitzung vom 2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "WEST - Wohn- und Gewerbegebiet" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2021 ersichtlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "WEST - Wohn- und Gewerbegebiet", in der Fassung vom 2021 hat in dem Zeitraum vom 2021 bis 2021 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2021 durch ersichtliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "WEST - Wohn- und Gewerbegebiet", in der Fassung vom 2021 hat im Zeitraum vom 2021 bis 2021 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes "WEST - Wohn- und Gewerbegebiet", in der Fassung vom 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2021 bis 2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes "WEST - Wohn- und Gewerbegebiet", in der Fassung vom 2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2021 bis 2021 öffentlich ausgesetzt.
- Der Markt Wilhermsdorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 2021 den Bebauungsplan "WEST - Wohn- und Gewerbegebiet", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2021 als Satzung beschlossen.

Wilhermsdorf, den 2021
Uwe Emmert
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:
Wilhermsdorf, den 2021
Uwe Emmert
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "WEST - Wohn- und Gewerbegebiet", wurde am 2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ersichtlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan "WEST - Wohn- und Gewerbegebiet", 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.

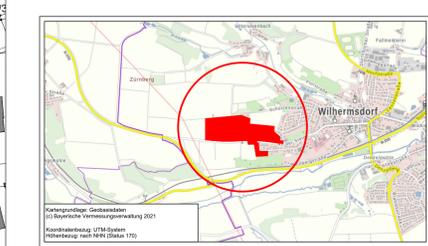
Der Bebauungsplan "WEST - Wohn- und Gewerbegebiet", mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurden in der Begründung hingewiesen.

Wilhermsdorf, den 2021
Uwe Emmert
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "WEST - Wohn- und Gewerbegebiet"

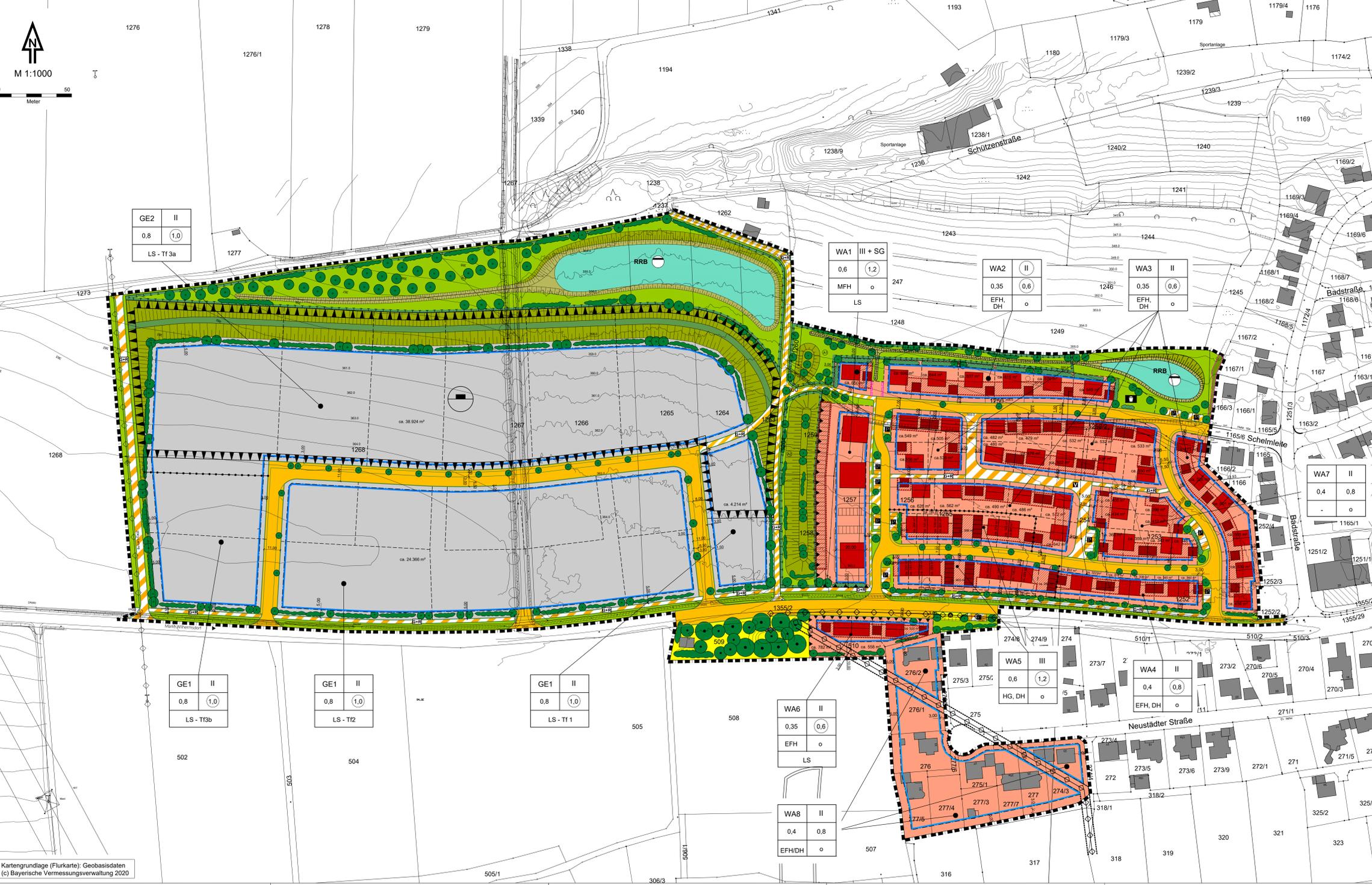
**Markt Wilhermsdorf
Landkreis Fürth**



Lageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 11.02.2022
INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Baubegleitung
Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn
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 2020