

**Festsetzungen durch Planzeichen:**

**1. Art der baulichen Nutzung**

**GE** Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8  
 1,8 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 1,8  
 II Zahl der Vollgeschosse  
 a abweichende Bauweise bis 105 m

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

--- Baugrenze

**6. Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg  
 Straßenbegrenzungslinie

**7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

Zweckbestimmung: Abwasser  
 Zweckbestimmung: Elektrizität

**9. Grünflächen**

öffentliche Grünfläche

**10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Wasserflächen, Regenrückhaltung

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

zu pflanzender Baum ohne Ortsbestimmung  
 best. und zu erhaltender Baum  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**15. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Anbauverbotszone/Bauverbotszone (BVZ)  
 Anbaubeschränkungzone/Baubeschränkungzone (BBZ)  
 BBZ 1: Baubeschränkungen gem. textlichen Festsetzungen § 3.4  
 BBZ 2: Baubeschränkungen gem. textlichen Festsetzungen § 3.5

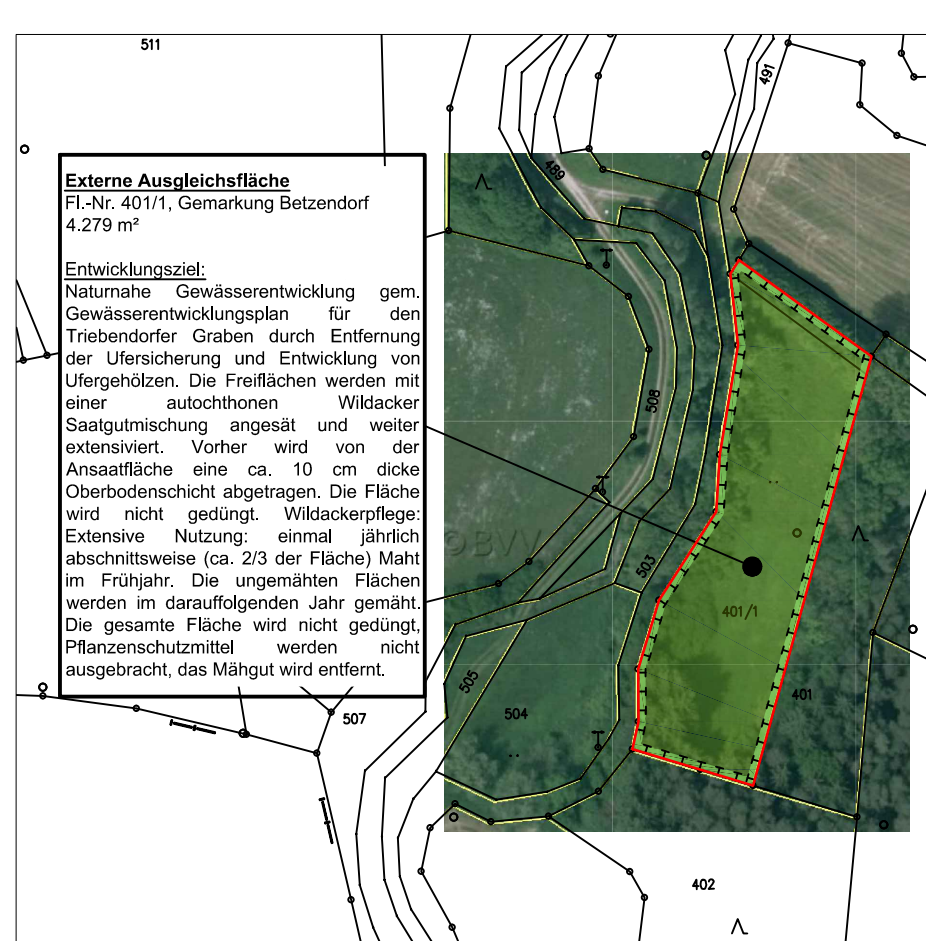
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Schallschutz

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung SO II Zahl der Vollgeschosse  
 Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 1,8 Geschossflächenzahl (GFZ)  
 a Bauweise: a = andere Bauweise bis 105 m Gebäudelänge  
 o = offene Bauweise

Referenzpunkt mit Sektorangaben für nichtabh. Zusatzentgelte nach DIN 45691 gem. Immissionsschutzgutachten Bericht Nr. 12065.1 des Wolfgang Sorge Ing.-Büro für Bauphysik GmbH vom 15.11.2013

**Externe Ausgleichsflächen:**



**Hinweise**

Grenzverlauf  
 Höhenlinie  
 Flurnummer  
 Vorschlag Grundstücksteilung  
 Trockengraben  
 best. Gehölzbestand  
 gepl. Durchlaß

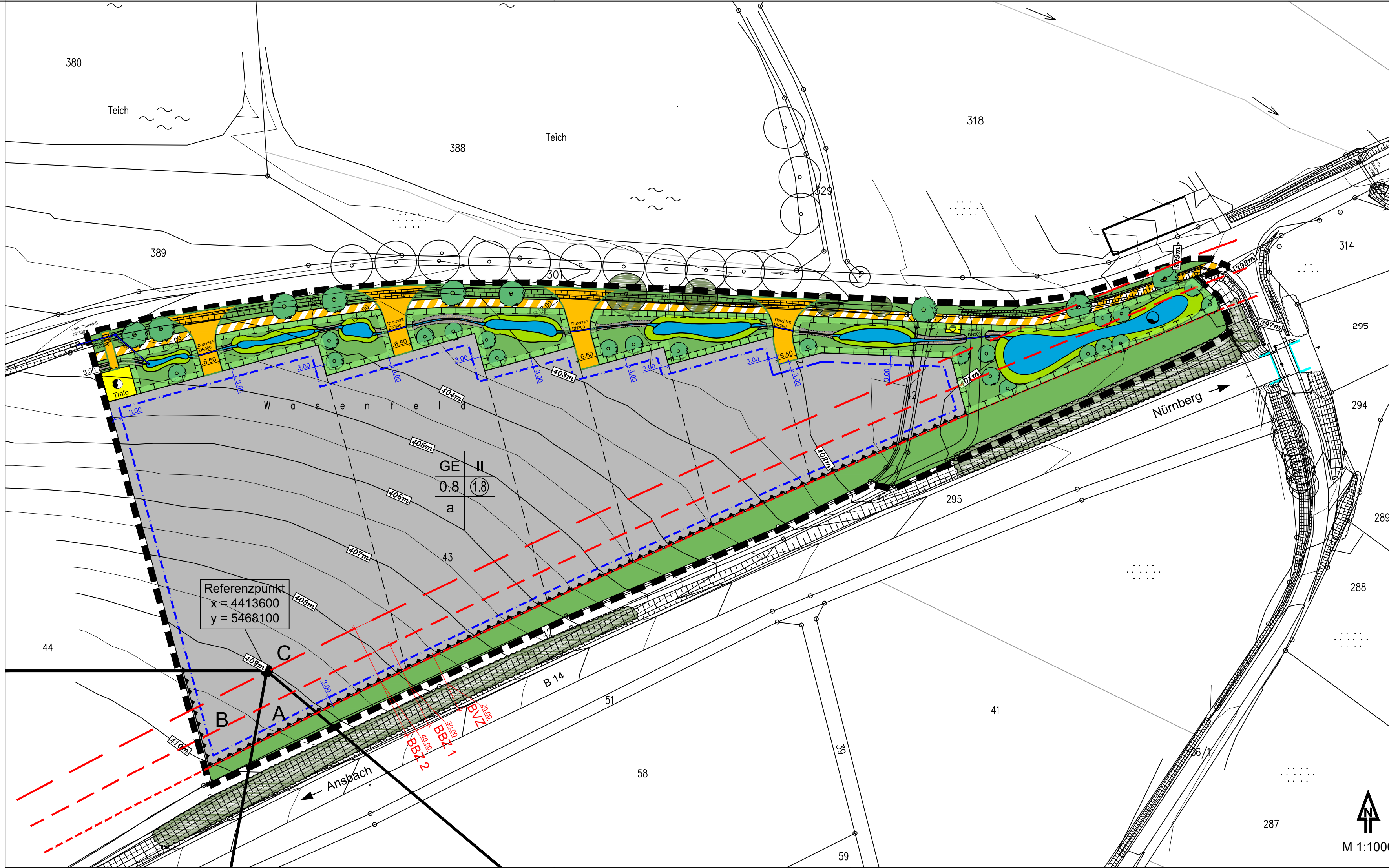
**Bestandteile des Bebauungsplans:**

Bestandteile des Bebauungsplanes sind die zeichnerische Darstellung (Planblatt) mit Satzung und Begründung (jeweils gesonderte Dokumente) in der Fassung vom 22.06.2016.  
 Bestandteile der Begründung zum Bebauungsplan sind:  
 - Umweltbericht, Lorenz Landschaftsarchitekten, Nürnberg vom 29.08.2015, zuletzt geändert am 07.06.2016  
 - Erläuterungen zur Grundordnung, Lorenz Landschaftsarchitekten, Nürnberg vom 29.08.2015, zuletzt geändert am 07.06.2016  
 - Spezielle thematische Sachverständige Prüfung, Lorenz Landschaftsarchitekten in Zusammenarbeit mit Dr. Gudrun Mühlbauer (Ianos Landschaftsökologie) vom 15.07.2015, zuletzt geändert am 30.05.2016 (redaktionelle Anpassungen)  
 - Sachverständigenbericht zur Bauwerksplanung, Bericht Nr. 12065.1, Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge, Nürnberg vom 15.11.2013  
 - Baugrunderkundung und Baugrunderkundungsbericht, Geotechnik Prof. Dr. Gröner GmbH, Pyram, Az. 28714, vom 08.01.2015  
 - Standortempfehlung des Ingenieurbüros Christofori und Partner, Rölltal, vom 31.01.2015



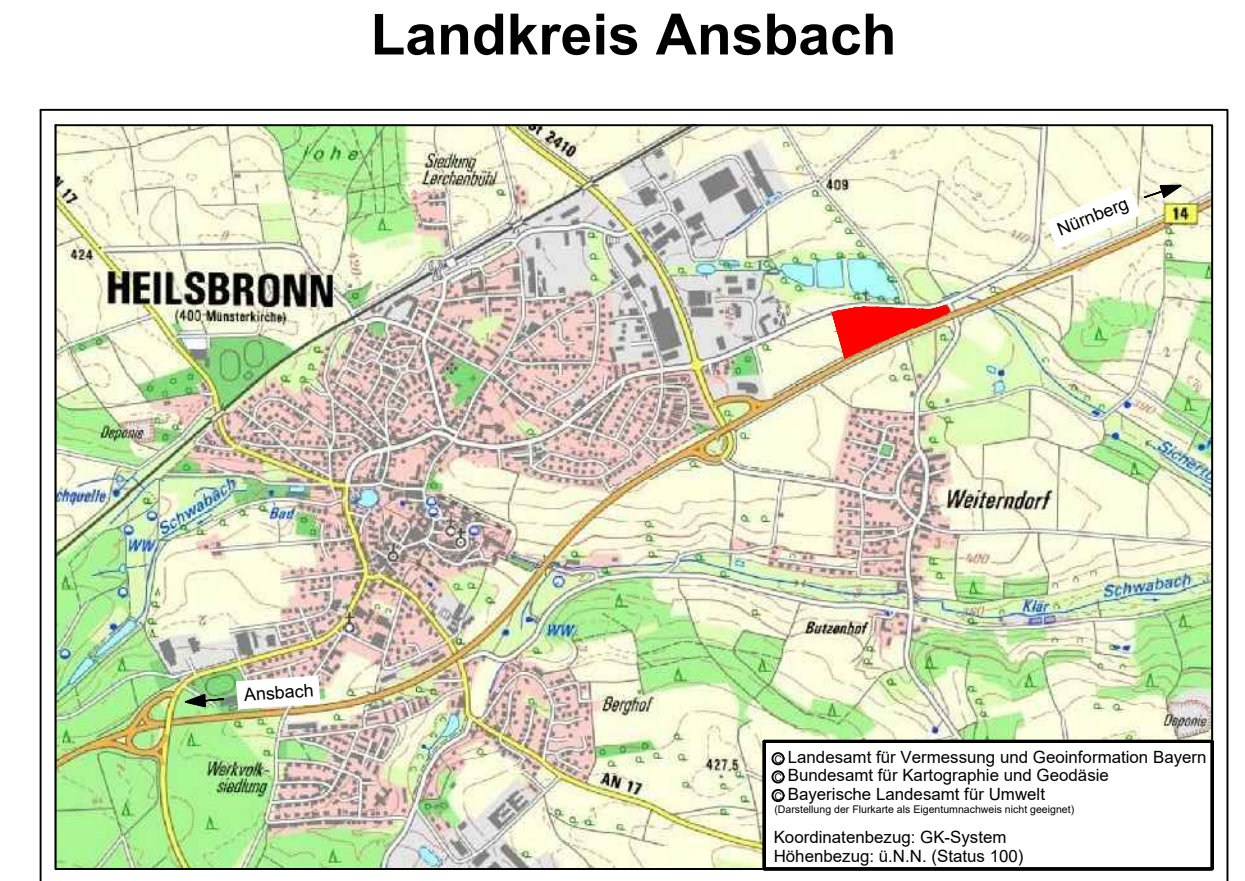
**Verfahrensvermerke**

- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B 43 "Gewerbegebiet Heilsbronn Ost - 1. Erweiterung südlich der Bauhofstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. B 43 "Gewerbegebiet Heilsbronn Ost - 1. Erweiterung südlich der Bauhofstraße" in der Fassung vom xx.xx.xxxx hat in dem Zeitraum vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am xx.xx.xxxx durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauBG für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. B 43 "Gewerbegebiet Heilsbronn Ost - 1. Erweiterung südlich der Bauhofstraße" in der Fassung vom xx.xx.xxxx hat im Zeitraum vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx stattgefunden.
  - Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B 43 "Gewerbegebiet Heilsbronn Ost - 1. Erweiterung südlich der Bauhofstraße" in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B 43 "Gewerbegebiet Heilsbronn Ost - 1. Erweiterung südlich der Bauhofstraße" in der Fassung vom xx.xx.xxxx wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am xx.xx.xxxx durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Dr. Jürgen Pfeiffer  
Erster Bürgermeister
- Die Stadt Heilsbronn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 22.06.2016 den Bebauungsplan Nr. B 43 "Gewerbegebiet Heilsbronn Ost - 1. Erweiterung südlich der Bauhofstraße" einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauBG in der Fassung vom 22.06.2016 als Satzung beschlossen.
- Dr. Jürgen Pfeiffer  
Erster Bürgermeister
- Heilsbronn, den .....
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. B 43 "Gewerbegebiet Heilsbronn Ost - 1. Erweiterung südlich der Bauhofstraße" wurde am xx.xx.xxxx gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauBG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. B 43 "Gewerbegebiet Heilsbronn Ost - 1. Erweiterung südlich der Bauhofstraße" mit Begründung und Umweltbericht ist damit in Kraft getreten.
- Dr. Jürgen Pfeiffer  
Erster Bürgermeister
- Heilsbronn, den .....



**Bebauungsplan Nr. B 43  
 "Gewerbegebiet Heilsbronn Ost  
 1. Erweiterung südlich der  
 Bauhofstraße"**

**Stadt Heilsbronn**



Für die Grünordnung: **Lorenz**  
 Landschaftsarchitekten Stadtplaner  
 Am Messehaus 2 Tel. 0911 / 58 68 76 - 6  
 90489 Nürnberg Fax. 0911 / 58 68 76 - 77  
 info@lorenz-landschaftsarchitekten.de

Aufgestellt: 10.12.2014,  
 24.07.2013  
 zuletzt geändert:  
 28.01.2015, 19.08.2015,  
 02.03.2016, 22.06.2016

**INGENIEURBÜRO  
 CHRISTOFORI UND PARTNER**  
 Vermessung • Planung • Bauleitung  
 Stuttgarter Straße 37, 90574 Rölltal  
 Tel. 09127 - 95 96 0 Fax 09127 - 95 96 95  
 info@christofori.de

Berater Ingenieur und  
 Stadtplaner Erwin Christofori

M 1:1000