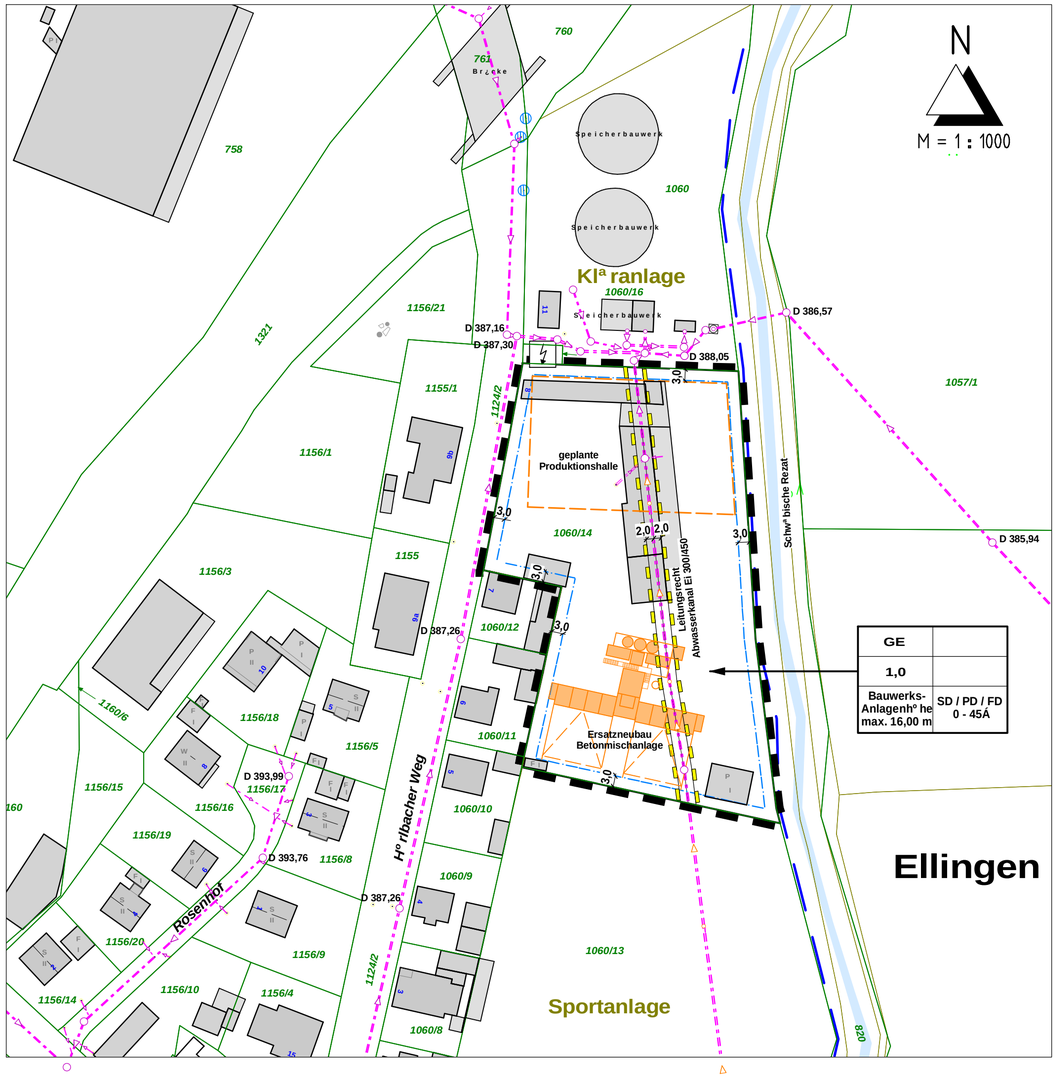

Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet nach Ä 8 BauNVO

MaÇ der baulichen Nutzung

1,0 — Grundfl^a chenzahl (GRZ) als H^o chstgrenze

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

SD, PD, FD — Satteldach, Pultdach und Flachdach zul^a ssig

0Á 45Á — zul^a ssige Dachneigung von - bis in Grad

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Abwasserkanal unterirdisch

Sonstige Festsetzungen

Mit Leitungsrecht belastete Fl^a che

Grenze des r^a umlichen Geltungsbereichs

Planzeichen f¿r Hinweise

3,0 — MaÇe in Meter

HQ100 Linie

bestehender Mischwasserkanal

Ersatzneubau Betonmischanlage

Geplante Produktionshalle

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundfl^a chenzahl (GRZ)	
max. H^o he Bauwerke und Anlagen	Dachform / Dachneigung

Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet gem^a Ç Ä 8 BauNVO

2. MaÇ der baulichen Nutzung

Als Grundfl^a chenzahl (GFZ) wird 1,0 festgesetzt.

3. Bauweise

3.1 Es gilt die offene Bauweise.

3.2 Die ¿berbaubaren Grundst¿cksfl^a chen sind durch die zeichnerische Darstellung in Form von Baugrenzen festgesetzt. Abstandsfl^a chen sind nach Art. 6 BayBO in der jeweils geltenden Fassung einzuhalten.

3.3 Die Herstellung von Stellpl^a tzen ist auch auÇerhalb der Baugrenze zul^a ssig.

4. Gestaltung der Geb^a ude und Grundst¿cke

4.1 F¿r Bauwerke sind Satteld^a cher, Flachd^a cher oder Pultd^a cher mit einer Dachneigung zwischen 0Áund 45Ázul^a ssig.

4.2 Die Bauwerks- / Anlagenh^o he darf, bezogen auf das mittlere Gel^a ndeniveau des bestehenden Betriebsgel^a ndes, max. 16,0 m betragen.

4.3 Kellergeschosse sind auftriebsicher und wasserdicht herzustellen.

4.4 Werbeanlagen d¿rfen, soweit nicht am Giebel angebracht, nicht oberhalb der Dachtraufe angeordnet werden. Werbeanlagen d¿rfen eine Einzelgr^o Çe von 10 m¦ und eine Gesamtgr^o Çe von 20 m¦ nicht ¿berschreiten. Blinkende und sich bewegende Werbung ist unzul^a ssig.

5. Fl^a chenbefestigung

5.1 Die Fl^a chenbefestigungen sind m^o glichst versiegelungsarm z. B. Betonpflaster mit offener Fuge oder Dr^a npflaster herzustellen.

5.2 Bitumin^o se Befestigungen und Betonfl^a chen sind nur in Bereichen mit entsprechenden betrieblichen Erfordernissen wie z. B. Fahrgassen, Waschpl^a tze oder Tankstellen zul^a ssig.

6. Entw^a sserung

6.1 Die Entw^a sserung hat im Trennsystem zu erfolgen. Mit den Bauantragsunterlagen ist die Vorlage einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich.

6.2 Oberfl^a chen aus Zink, Kupfer und Blei sind zur Einhaltung der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschl^a gen in das Grundwasser nur bis zu einer Gesamtfl^a che von 50 m¦ zul^a ssig.

6.3 Hinsichtlich des Umgangs mit wassergef^a hrdenden Stoffen (¥ le, Schmierstoffe, Lacke u.v.m.) ist das WHG (Wasserhaushaltsgesetz), das BayWG (Bayerisches Wassergesetz) sowie die VAwS (Verordnung zum Umgang mit wassergef^a hrdenden Stoffen) zu beachten.
Mit wassergef^a hrdenden Stoffen ist so umzugehen, dass keine Verunreinigung von Boden oder Gew^a ssern erfolgen kann. Sofern ein Umgang mit wassergef^a hrdenden Stoffen erfolgt, ist im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsantrags f¿r die Anlagen zum Umgang mit wassergef^a hrdenden Stoffen nachzuweisen, dass die einschl^a gigen Gesetze und Regelungen eingehalten werden.

6.4 Die Errichtung von Dr^a nagen mit Anschluss an den ^o ffentlichen Kanal ist unzul^a ssig.

7. Immissionsschutz

Die baulichen Anlagen sind so zu errichten, dass keine Gefahren, vermeidbare Nachteile oder Bel^a stigungen durch chemische oder physikalische Einwirkungen entstehen.

Hinweise

Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete
Der Geltungsbereich grenzt direkt an das ausgewiesene ¦ berschwemmungsgebiet der Schw^a bischen Rezat an Die Wasserh^o he bei einem HQ 100 liegt bei dem Grundst¿ck bei 386,9 m ¿ NN. Bei einem HQ extrem wird voraussichtlich der ^o stliche Bereich der Fl^a che auf einer Breite von bis zu 7 Meter eingestaut.

Bodendenkmalpflegerische Belange
Zu Tage tretende Bodendenk^a ler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt f¿r Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbeh^o rde gem^a Ç Art. 8 Abs. 1 ï 2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

Auszug aus BayernAtlas
Luftbild Stadt Ellingen

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat Ellingen hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans ÃGewerbegebiet H^o rlbacher Wegñin Ellingen beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ orts¿blich bekanntgegeben.

2. Die fr¿hzeitige ¥ ffentlichkeitsbeteiligung gem^a Ç Ä 3 Abs. 1 BauGB mit ^o ffentlicher Darlegung und Anh^o rung f¿r den Vorentwurf zum Bebauungsplans ÃGewerbegebiet H^o rlbacher Wegñin der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

3. Die fr¿hzeitige Beteiligung der Beh^o rden und sonstiger Tr^a ger ^o ffentlicher Belange gem^a Ç Ä 4 Abs. 1 BauGB f¿r den Vorentwurf zum Bebauungsplans ÃGewerbegebiet H^o rlbacher Wegñin der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans ÃGewerbegebiet H^o rlbacher Wegñin der Fassung vom _____ wurde mit der Begr¿ndung gem^a Ç Ä 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ ^o ffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans ÃGewerbegebiet H^o rlbacher Wegñin der Fassung vom _____ wurden die Beh^o rden und sonstigen Tr^a ger ^o ffentliche Belange gem^a Ç Ä 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

6. Die Stadt Ellingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ den Entwurf des Bebauungsplans ÃGewerbegebiet H^o rlbach Wegñin der Fassung vom _____ gem^a Ç Ä 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Ellingen, den _____

_____
Matthias Obern^o der, 1. B¿rgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt
Ellingen, den _____

_____
Matthias Obern^o der, 1. B¿rgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans ÃGewerbegebiet H^o rlbacher Wegñwurde am _____ gem^a Ç Ä 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB orts¿blich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ÃGewerbegebiet H^o rlbacher Wegñin Ellingen ist damit in Kraft getreten.
Ellingen, den _____

_____
Matthias Ober^o der, 1. B¿rgermeister (Siegel)

Stadt Ellingen

Bebauungsplan "Gewerbegebiet H^o rlbacher Weg" in Ellingen

Aufgestellt: Pleinfeld, 16.11.2023
Erg^a nzt: Pleinfeld, 21.03.2024
Erg^a nzt: Pleinfeld, 17.07.2025

Ingenieurb¿ro f¿r Tiefbau GmbH
Nordring 4 91785 Pleinfeld
Tel. 09144-94600 Fax 09144-94602

S:\Projekte\Ellingen\B-Pl^a ne Stadt Ellingen\B-Plan Gewerbegebiet H^o rlbacher Weg - Kamm 37-2023\Geovision\B-Plan Gewerbegebiet 2025-07-17.GVP