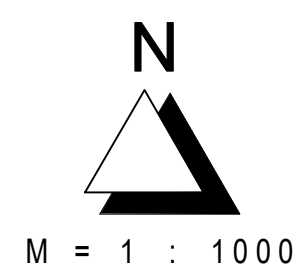


# Bebauungsplan Nennslingen Nr. 15 "Gewerbegebiet Nennslingen"

Markt Nennslingen, Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen

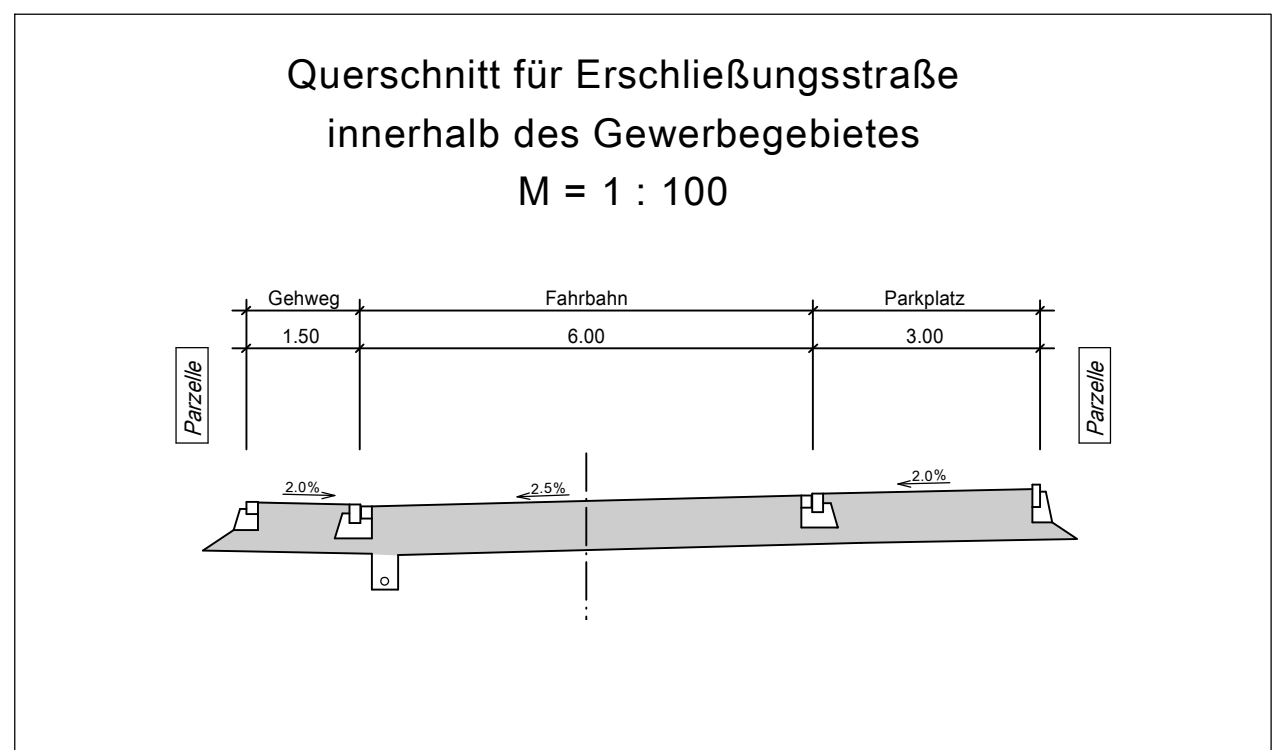


Nutzungsschablone für die Parzellen 1 bis 9

GE	GRZ 0.8
FH 9.50 m	SD max. 24°
WH 8.00 m	FD-PD max. 18°
Emissionskontingent	
tags: $L_{EKA} \leq 60 \text{ dB(A) / m}^2$	
nachts: $L_{EKA} \leq 45 \text{ dB(A) / m}^2$	

Nutzungsschablone für die Parzellen 10 und 11

GE	GRZ 0.8
FH 9.50 m	SD max. 24°
WH 8.00 m	FD-PD max. 18°
Emissionskontingent	
tags: $L_{EKA} \leq 63 \text{ dB(A) / m}^2$	
nachts: $L_{EKA} \leq 48 \text{ dB(A) / m}^2$	



## Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung  
**GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung  
**GRZ 0.8** Grundflächenzahl  
**FH 9.50 m** maximale Firsthöhe = 9.50 m  
**WH 8.00 m** maximale Wandhöhe = 8.00 m

## Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Dachgestaltung  
**SD max. 24°** Satteldach, Dachneigung maximal 24°  
**FD-PD max. 18°** Flachdach-Pultdach, Dachneigung maximal 18°

## Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Parkflächen (Grundstückszufahrten zulässig)  
Öffentlicher Weg

## Flächen für Versorgungsanlagen

Fläche für Trafo-Station der N-ERGIE Netz GmbH

## Flächen für die Abwasserbeseitigung

Flächen für Niederschlagswasserbehandlung und -rückhaltung

## Grünordnung

Öffentliche Grünflächen  
Private Grünflächen  
Pflanzgebot A: Baum- und Heckenpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen (Lärmschutzwall)  
Pflanzgebot B: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf öffentlichen Flächen  
Pflanzgebot C: Baum- und Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen (Randeingrünung)  
Pflanzgebot D: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen (1 Baum je 750 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, ohne Pflandarstellung)

## Hauptversorgungsleitungen

20 kV-Erdleitung der N-ERGIE Netz GmbH  
Fernwasserleitung des ZV Burgsalacher Juragruppenwasserversorgung

## Von der Bebauung freizuhaltende Fläche

Anbauverbotszone zur St 2227 (20.0 m vom Fahrbahnrand)  
Sichtdreieck zur Staatsstraße St 2227

## Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## Immissionsschutz

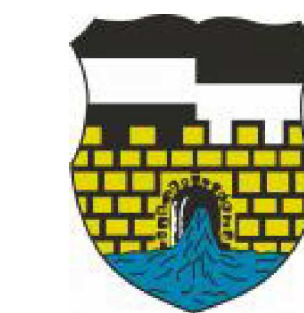
Emissionskontingent bzw. immissionswirksamer Flächenschall-Leistungspegel:  
tags (6<sup>00</sup> - 20<sup>00</sup> Uhr)  $L_{EKA} \leq 60$  bzw.  $63 \text{ dB(A) / m}^2$  (gemäß Nutzungsschablone)  
nachts (20<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup> Uhr)  $L_{EKA} \leq 45$  bzw.  $48 \text{ dB(A) / m}^2$  (gemäß Nutzungsschablone)

## Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenzen (Digitale Flurkarte / ALKIS)  
Geplante Grundstücksgrenzen des Flurneurendungsverfahrens TG Nennslingen 3 (Verfahrensstand: Vorläufige Besitzweisung)  
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen  
Nummern der Bauparzellen  
Ungefähre Grundstücksgrößen  
Flurnummern  
Höhensichtlinien  
Bestehende Haupt- und Nebengebäude  
Bestehende Bäume und Gehölze

## Verfahrensvermerk

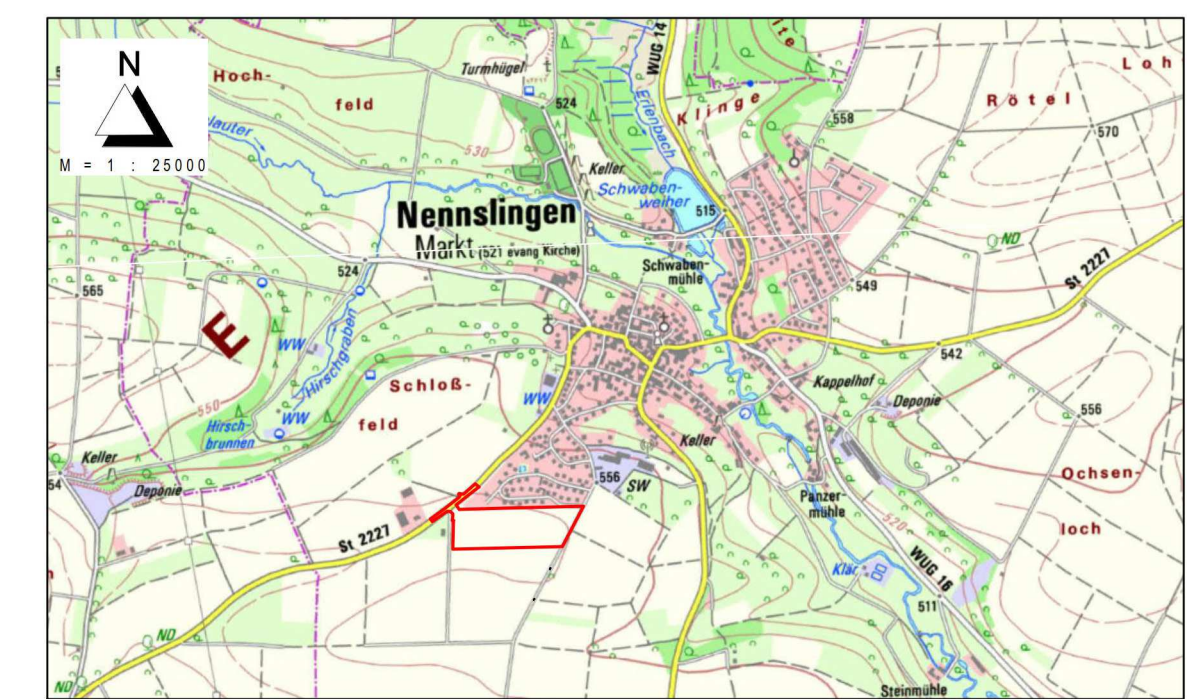
- Der Marktgemeinderat von Nennslingen hat in der Sitzung vom 14.02.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.02.2023 hat in der Zeit vom 04.04.2023 bis 03.05.2023 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.02.2023 hat in der Zeit vom 04.04.2023 bis 03.05.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.08.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.2023 bis 09.10.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.08.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.2023 bis 09.10.2023 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Nennslingen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 20.11.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.11.2023 als Satzung beschlossen. Nennslingen, den \_\_\_\_\_
- Ausgefertigt  
Nennslingen, den \_\_\_\_\_
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Nennslingen, den \_\_\_\_\_



**Markt Nennslingen**

## Bebauungsplan Nennslingen Nr. 15 "Gewerbegebiet Nennslingen"

Markt Nennslingen  
Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



Ausfertigung

**KLOS GmbH & Co. KG**  
Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung  
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten  
Alte Rathausgasse 6  
91174 Spalt  
www.klos.de  
Fon: 09175 / 7970 - 0  
Fax: 09175 / 7970 - 50  
Email: info@klos.de

aufgestellt: 14.02.2023  
geändert: 20.07.2023  
17.08.2023  
20.11.2023

C. Klos, Dipl.-Ing.