

Der Markt Flachslanden, Lkr. Ansbach, erläßt aufgrund des § 2 Abs.1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 -BGBl.I. S 2253-, dem Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, BayRS-2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, BayRS-2020-1-1I) folgenden Bebauungsplan als

S A T Z U N G

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

1. Für das Gebiet innerhalb des in dem Plan dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Ing. f. Tiefbau F. Altmann, Bandelstr. 24a, 8800 Ansbach, bearbeitete Bebauungsplanzeichnung und Begründung in der geänderten Fassung vom 05.11.1991, die zusammen mit den nachstehenden Bestimmungen den Bebauungsplanes Nr. 7 - Gründlein - bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 27.01.1990 (BGBl I S 133) festgesetzt.

Von den nach § 8 zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen Abs. 2, Nr. 3 (Tankstellen) und Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke).

Von der nach Abs. 3 Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Nutzung für Werkwohnungen wird ausgeschlossen das Gelände mit einem Abstand bis zu ca 130 m von den Schlammbecken der Kläranlage.

Das Gelände in unmittelbarer Nähe der Kläranlage, mit einem Abstand bis zu ca 30 m, darf nur mit Gebäuden und Arbeitsplätzen bebaut werden, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschößflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Zahl der Vollgeschosse

1. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze und darf nicht überschritten werden.
2. Für den Geltungsbereich gelten folgende max Traufhöhen:
bei I und II Vollgeschossen = 9,00 m gemessen vom natürlichen Gelände aus.

§ 5 Bauweise

1. Für das Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung sind die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten und dürfen eine Länge von über 50 m erreichen und zwar bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung.
2. Für die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden gilt die BayBO.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

1. Für die Haupt- und Nebengebäude sind vom Satteldach abweichende Dachformen zulässig. Die Dachneigung muß 0 bis 35° betragen.
2. Baustoffe und Anstriche mit grellen Farben und glänzender Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.
3. Bei Gebäuden über 50 m Gesamtlänge ist nach mind. 40 m im Grundriß ein Versatz der Außenwände um mind. 1,50 m vorzusehen. Ausnahmen von dieser Festsetzung sind zulässig, wenn die mit der Festsetzung beabsichtigte Gliederung der Gebäude auf andere bauliche Weise, die dem Orts-, Straßen- und Landschaftsbild dienen, erreicht werden kann, oder wenn aus produktionsbedingten, betrieblichen Gründen ein Versatz der Außenwände den Betriebsablauf wesentlich stören würde.

§ 7 Werbeanlagen

1. Die Werbe- und Schriftzone von Werbeanlagen ist unterhalb der Traufe anzuordnen. Art, Form, Größe, Lage Material und Ausdehnung der Anlage müssen sich der Maßstäblichkeit der Architektur unterordnen. Die Höhe und Breite der figürlichen

Darstellungen dürfen 40 cm nicht überschreiten.
Für Firmennamen dürfen nur auf die Wand aufgesetzte Einzelbuchstaben verwendet werden.

2. Blinkende und bewegliche Werbungen sind nicht gestattet, ferner großflächiges Bekleben oder Bemalen von Schaufenstern. Grelle Farben und Signalfarben dürfen nicht verwendet werden.

§ 8 Geländeänderungen

Das natürliche Gelände ist soweit wie möglich zu erhalten. Höhendifferenzen sind durch Böschungen auszugleichen.

Die Befestigung der Flächen ist auf das Notwendigste zu beschränken. Soweit möglich, ist eine wasserdurchlässige Befestigung der Hof- und Verkehrsflächen auszuführen.

§ 9 Einfriedungen und Anpflanzungen

1. Im Gewerbegebiet dürfen Einfriedungen von 1,00 bis 2,00 m, einschließlich Sockel, errichtet werden. Zulässig sind Einfriedungen aus Maschendraht an Stahlsäulen, die mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu hinterpflanzen sind.
2. Die Grundstücke entlang der Kreisstr. Kr AN 21 sind mit lückenlosen Zäunen einzufrieden. Der Abstand zum Fahrbahnrand der Kreisstraße muß mindestens 4,50 m betragen.
3. Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliches dürfen nicht angelegt bzw. müssen beseitigt werden, wenn sie sich mehr als 0,90 m über die Fahrbahn erheben.
4. Die Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind, soweit sie nicht für Zufahrten, Zugänge und Ausstellungsräume in Anspruch genommen werden, als Grünpflanzflächen zu nutzen.

§ 10 Ortsrandeingrünung

1. Die Bepflanzung im Bereich der öffentlichen und privateigenen Grünflächen hat mit heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß einer speziell zu erstellenden Gestaltungsplanung zu erfolgen (Mindestflächenbreite 5 - 7 m), wobei die im Bebauungsplan

dargestellte Anzahl der Bäume und der Standort nicht als Festsetzung gilt.

2. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollen der natürlichen Vegetationszone entsprechen. Vorrangig sind folgende Gehölze zu verwenden:
 - a) Bäume:
Stieleiche, Winterlinde, Esche, Hainbuche, Vogelbeere, Birke, Vogelkirsche.
(Stammumfang von mind. 15 cm)
 - b) Sträucher:
Schlehe, Weißdorn, Kreuzdorn, Liguster, Wolliger Schneeball, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Hasel, Flieder
(Pflanzgröße 80 bis 125 cm).
3. Bei der Pflanzung von Bäumen ist, gemäß DIN 1998, ein Mindestabstand von 2,50 m, gemessen von der Stammachse bis zu den Kabeltrassen der Telecom und des Fränkischen Überlandwerkes einzuhalten.

§ 11 Immissionsschutz

Mit Rücksicht auf das westlich liegende Wohngebiet darf der flächenbezogenen Schalleistungspegel für die Nachtzeit 50 dB(A) nicht überschreiten.

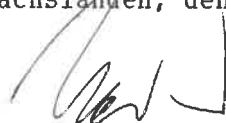
§ 12 Versorgungsanlagen

Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen), für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, sind unzulässig. Ausgenommen sind Trafostationen, Schalt- und Verteilerschränken.

§ 13 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Flachslanden, den



(Meißner)

1. Bürgermeister

