

Festsetzungen durch Planzeichen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen"

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

- A1** Interne Ausgleichsmaßnahme mit Angabe des Flächenwertes z. B. A1
- bestehender Baum, zu erhalten

Sonstige Planzeichen:

- Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der AUFHEBUNG des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8

Hinweise durch Planzeichen

- Verlauf Flurgrenzen
- 2186** Flurnummer
- Bebauungsplan Nr. 8 Bestand (eingescannte Papierfassung; weist Verzerrungen auf)
- best. kartierte Biotope mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umgriff des Planungsbereiches, z. B. 6534-1392-000
- best. kartierte Biotope mit Angabe Nr. der Biotopkartierung außerhalb des Umgriffes des Planungsbereiches, z. B. 6534-0220-001

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, Mauer-, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 09 11 235 85-0 oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Nürnberger Land, Waidloosstraße 1, 91207 Lauf a. d. Pegnitz, Tel. 09 12 3 9500 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 im Landkreis Nürnberger Land sowie das Wasserversorgungsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Planunterlagen:
Der eingescannte Originalplan des Bebauungsplans Nr. 8 weist digitalisierungsbedingte Verzerrungen auf. Legemäßige Abweichungen zum auf UTM 32-Koordinaten beruhenden Flurstückskataster sind möglich. Für den bestehenden Bebauungsplan gilt bezüglich des Geltungsbereiches die ausgelegte Papierurkunde.

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen" in Aitdorf

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen" in Aitdorf in der Fassung vom 2022 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Bebauungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung

Hinweis: Während des Verfahrens werden die textlichen Festsetzungen als gesondertes Dokument geführt. Zum Satzungsbeschluss werden diese auf dem Planblatt integriert. Sie bilden zu jedem Zeitpunkt eine rechtliche Einheit.

Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS90 - Ellipsoid Mittelmeridian 9°
Streckenverzerrung beachten
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Aitdorf hat in seiner Sitzung vom 2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2022 ersatzlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen" in der Fassung vom 2022 hat in dem Zeitraum vom 2022 bis 2022 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2022 durch ersatzliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen" in der Fassung vom 2022 wurde in dem Zeitraum vom 2022 bis 2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen" in der Fassung vom 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2022 bis 2022 beteiligt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen" in der Fassung vom 2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2022 bis 2022 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2022 durch ersatzliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht.
- Die Stadt Aitdorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 2022 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2022 als Sitzung beschlossen.

Aitdorf, den 2022
Martin Tabor
Erster Bürgermeister

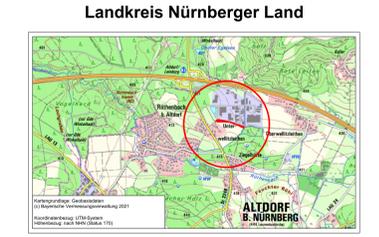
Aitdorf, den 2022
Martin Tabor
Erster Bürgermeister

Aitdorf, den 2022
Martin Tabor
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 8 mit integriertem Grünordnungsplan

2. Änderung "Gewerbegebiet Unterwellitzleithen"

Stadt Aitdorf



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 26.09.2022

INGENIEURBÜRO CHRISTOPH UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Gewerbestraße 9, 91565 Heilsbrunn
Tel. 09372-95 111 8 | Fax 09372-95 111 65
info@christoph.de

Dipl.-Ing. Jörg Bienewagen
Architekt und Stadtplaner