
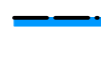







Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)



1. Art der baulichen Nutzung
 Sondergebiet i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung Betriebshof Enßner


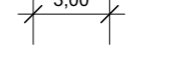

2. Maß der baulichen Nutzung
 0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze
 GH_{max} max. zulässige Gebäudehöhe über Bezugshöhe

4. Verkehrsflächen
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Straßenbegrenzungslinie
 G+R Geh- und Radweg

5. Grünflächen
 private Grünfläche

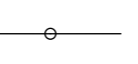
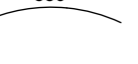



6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung
 zu pflanzender Baum ohne Ortsbestimmung

7. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 Bemaßung in Meter
 Umgrenzung der Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutz
 LS Maßnahmennummer für Einzelmaßnahmen zum Lärmschutz (Details gem. ges. textlichen Festsetzungen).
 LS 1 Immissionskontingentierung gem. DIN 45691
 LS 2 Fläche für aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände und -wälle)

Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung Sondergebiet i. S. d. § 11 (2) BauNVO	SO	Betriebshof Enßner	Zweckbestimmung zul. Nutzung, hier Betriebshof Enßner
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8	0,8	LS 1	Lärmschutzmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen erforderlich
	GH max = 15,00 m		max. zul. Gebäudehöhe über Gelände hier = 15,00 m

Hinweise durch Planzeichen

 Verlauf Flurgrenzen 1268 Flurnummer
 Höhenlinie (mit Angabe in Meter über NHN Normalhöhennull) 350
 Regenrückhaltebecken
 vorhandene Stromtrasse ausserhalb des Geltungsbereiches
 Bebauungsvorschlag

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
 Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) ist unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht, die untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Fürth, im Pinderpark 2, 90513 Zirndorf, Tel. 0911/9773-1506 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Alltasten:
 Hinweise auf Alltasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alltastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Fürth sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 2022 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

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

Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeridian 9°
 Streckverzerrung beachten
 Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NN) im DHHN2016 (Status 170)

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat des Marktes Wilhermsdorf hat in seiner Sitzung vom 2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf, in der Fassung vom 2021 hat in dem Zeitraum vom 2021 bis 2021 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2021 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf, in der Fassung vom 2021 hat in dem Zeitraum vom 2021 bis 2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf, 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf, in der Fassung vom 2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2022 bis 2022 öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Wilhermsdorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2022 als Satzung beschlossen.

Wilhermsdorf, den 2022
 Uwe Emmert
 Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:
 Wilhermsdorf, den 2022
 Uwe Emmert
 Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf, wurde am 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf, mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei dem Markt Wilhermsdorf, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Betriebs- und Recyclinghof Enßner" in Wilhermsdorf, mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurden in der Begründung hingewiesen.

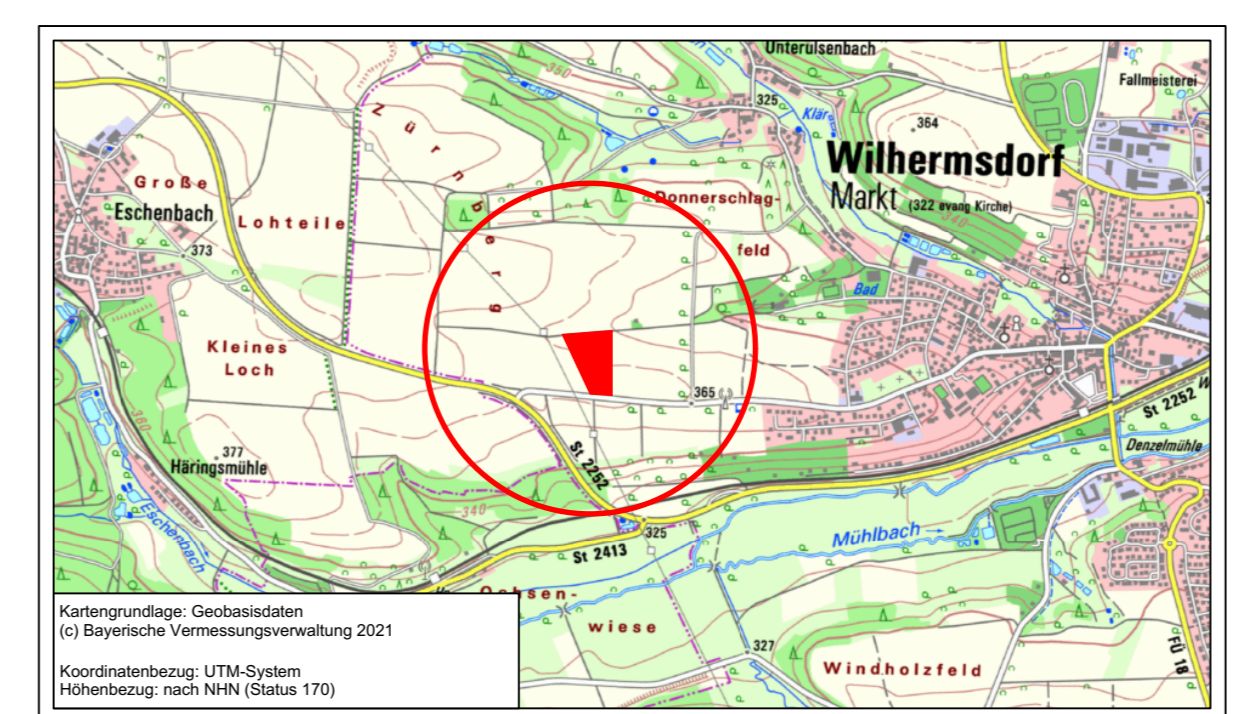
Wilhermsdorf, den 2022
 Uwe Emmert
 Erster Bürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"Betriebs- und Recyclinghof Enßner"

Markt Wilhermsdorf
Landkreis Fürth



Lageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 11.02.2022
 zuletzt geändert am: 31.03.2022

INGENIEURBÜRO CHRISTOPFORI UND PARTNER
 Vermessung • Planung • Bauleitung
 Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn
 Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
 info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bienwagen
 Architekt und Stadtplaner

Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2020