



**ZEICHENERKLÄRUNG** (gem. Planz.Vo)

**A. FÜR FESTSETZUNGEN**

- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH  
GEWERBEGEBIET (§ 8 Bau NVO)
- GEWERBEGEBIET (§ 8 Bau NVO)  
NUR BÜRNUTZUNG UND BESUCHERSTELLPLATZE ZULÄSSIG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES Z. B. DES MASSSES ODER DER ART DER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- FLÄCHENBEGRENZUNG FÜR KFZ-STELLPLÄTZE AUSSERHALB DER BAUGRENZEN
- EIN- UND AUSFAHRT
- ZAHLE DER VOLLGESOSSE ALS HOCHSTGRENZE
- MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHOHE (TRAUFHOHE) IM MITTEL ÜBER GELÄNDE FÜR HALLENBAUTEN
- MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHOHE (TRAUFHOHE) IM MITTEL ÜBER GELÄNDE FÜR HOCHREGALLAGER
- MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFOHOHE ÜBER GELÄNDE FÜR GESOSSEBAUTEN 9,5 m; SATTELDACH ODER FLACH GENEIGTES DACH BIS MAXIMAL 10 m
- MAXIMAL ZULÄSSIGE MITTLERE WANDHOHE ÜBER GELÄNDE FÜR HALLENBAUTEN 7,5 m; FLACHDACH ODER FLACH GENEIGTES DACH BIS MAXIMAL 10 m
- Z.B. GRZ 0,8
- Z.B. GFZ 1,2
- Z.B. BMZ 10,0
- FEUERWEHRWEG NACH DEN ANFORDERUNGEN DER BAYER. BAUORDNUNG UND DER DIN 14030
- EL-VERSORGUNGSSTREIFEN
- OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- SICHTDREIECK BEI EINMÜNDUNGEN (VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN)
- VORHANDENER TEICH ZU ERHALTEN
- ZU PFLANZEN-/VERHALTENDE STRÄUCHER GEM. BEIGEFÜGTER PFLANZLISTE
- ZU PFLANZEN-/VERHALTENDE BAUM GEM. BEIGEFÜGTER PFLANZLISTE
- GARAGEN
- KFZ-STELLPLATZE
- OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- Z.B. 6,5
- VERBINDLICHE MASSANGABE IN METERN

Die Fassaden der Hochregallager und die fensterlosen Wandbereiche der Fertigungs- und Lagerhallen mit einer Wandfläche von > 100 m<sup>2</sup> sind mit Kletterpflanzen gemäß beigefügter Pflanzliste zu begrünen.

Flachdächer oder flach geneigte Dächer sind – soweit die statische Konstruktion dies zuläßt – bis zu 60% der Dachfläche extensiv zu begrünen.

Die KFZ-Stellplätze sind mit heimischen Großbäumen zu überstellen, dabei ist 1 Baum je 10 Stellplätze zu pflanzen. Die Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag mit einem Abflusswert von s 0,8 zu versehen.

Die Baugrundstücke dürfen nur mit Maschendraht- oder Stabgitterzaun in einer Höhe bis zu 2,0 m einschließlich eines 20 cm hohen Sockels eingegliedert werden.

Zur Festlegung von Einzelheiten der Außenanlagen ist mit dem Bauantrag ein detaillierter Freilichengestaltungssplan zur Genehmigung vorzulegen.

**B. FÜR HINWEISE**

- GEBÄUDEBESTAND
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BOSCHUNG

Permanente Grundwasserabsenkungen sind unzulässig. Unterkellerungen sind ausreichend abzdichten oder als wasserdichte Wanne auszubilden. Vorübergehende Grundwasserabsenkungen (Bauwasserhaltung) während der Bauzeit bedingen einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17a Bay. WG.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dach- und Gefällflächen in den Aichbach ist mit Vorlage des Entwässerungsplanes eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 17a Bay. WG zu beantragen.

Der kombinierte Füll-/Rudweg südlich des Gewerbetriebes Dauphin wird zum Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, Maschinen und Geräten freigegeben.

**PFLANZLISTE**

Größbäume:	Kleinstbäume:
<i>Tilia cordata</i>	<i>Fragaria vesca</i>
<i>Tilia platyphyllos</i>	<i>Fragaria vesca</i>
<i>Acer palmatum</i>	<i>Fragaria vesca</i>
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Fragaria vesca</i>
<i>Koeleria laetevirens</i>	<i>Fragaria vesca</i>
<i>Ulmus glabra</i>	<i>Fragaria vesca</i>
<i>Ulmus campestris</i>	<i>Fragaria vesca</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Fragaria vesca</i>
<i>Quercus petraea</i>	<i>Fragaria vesca</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Fragaria vesca</i>
<i>Populus nigra</i>	<i>Fragaria vesca</i>
<i>Salix alba</i>	<i>Fragaria vesca</i>
<i>Alnus glutinosa</i>	<i>Fragaria vesca</i>
<i>Betula pendula</i>	<i>Fragaria vesca</i>
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Fragaria vesca</i>

**Bebauungsplan-Satzung Nr. 5**

Die Gemeinde Offenhausen erläßt gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 18. 11. 1999 aufgrund von

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S.2414; Ber. BGBl. 1998 I S.137)

Art.91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. 08. 1997 (GVBl. S.434, Ber. 1998 S.270)

Art.23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1993 (GVBl. S.68) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Dezember 1996 (GVBl. S.544)

folgende, den Landratsamt Nürnberger Land mit Schreiben vom 30. 11. 2000 zur Genehmigung vorgelegte und nicht beanstandete

Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Offenhausen für das Gewerbegebiet "Südöstlich der Entlastungsstraße Offenhausen-Egensbach" wird nach Maßgabe des vom Dipl.-Ing. (url.) Tilo Sebald aus Nürnberg gefertigten Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 09. 11. 1999 in der Fassung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

§ 2

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Bebauungsplan Nr. 5 für das Gewerbegebiet "Südöstlich der Entlastungsstraße Offenhausen-Egensbach" in der Fassung vom 09. 11. 1999.

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücknummern 137/2, 138, 264, 265/2, 266, 267, 268, 269, 270, 270/2, 271, 272, 273, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 282/2, 282/3, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 292, 312/2, 313, 314, 315, 316, 317, 317/2, 318, 319, 319/1, 396, 396/6, 396/7, 396/11, 396/21, 396/22, 396/26, 396/27, 396/28, 430, 431, 432, 435, 436, 437 und 439/2 oder Teilflächen daraus, sämtl. Gemarkung Offenhausen.

Der Geltungsbereich wird begrenzt: Im Norden von der Entlastungsstraße Offenhausen-Egensbach, im Süden von den Grundstücken Flst.Nr. 357, 320, 396, 414, 415/2, 416, 429, 428 und 439. Im Osten von den Grundstücken Flst.Nr. 438, 396/10, 396/9, von der Espanstraße und der von der Espanstraße zur Entlastungsstraße führenden Stichstraße "A".

§ 3

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB rechtsverbindlich, sofern das Landratsamt Nürnberger Land schriftlich erklärt hat, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

Offenhausen, den 25. 03. 2000

Planfertigung am 09. 11. 1999  
Geleitet am 25.03.2000  
Gemeinde Offenhausen

Sebald Planungsgesellschaft mbH  
Pröckheimerstr. 46, 90408 Nürnberg  
Planzeichnung M. 1: 1000

Bearbeitet: .....  
Bearbeitet: .....

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs.1 BauGB beruht auf dem Beschluß des Gemeinderats Offenhausen vom 18. 11. 1999. Der Beschluß wurde ortsüblich am 01. 12. 1999 bekanntgemacht.  
Offenhausen, den 01. 12. 1999
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde vom 09. 12. 1999 bis 29. 12. 1999 durch öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Auslegung wurde ortsüblich am 01. 12. 1999 bekanntgemacht.  
Offenhausen, den 29. 12. 1999
- Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB wurde vom 28. 01. 2000 bis 29. 02. 2000 durchgeführt.  
Offenhausen, den 29. 02. 2000
- Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplan in der Fassung vom 09. 11. 1999 und die Begründung in der Fassung vom 09. 11. 1999 in der Sitzung vom 26. 01. 2000.  
Offenhausen, den 29. 02. 2000
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 28. 01. 2000 bis 29. 02. 2000 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 21. 01. 2000 bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß jedermann während der Auslegungfrist die Unterlagen einsehen und Anregungen vorbringen kann.  
Offenhausen, den 29. 02. 2000
- Die Gemeinde Offenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23. 11. 2000 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Offenhausen, den 23. 11. 2000
- Der von der Gemeinde Offenhausen gemäß § 10 Abs.2 i.V.m. § 8 Abs.2 und 4 zur Genehmigung vorgelegte Bebauungsplan (Satzung) wurde vom Landratsamt Nürnberger Land in Lauf a.d. Pegnitz überprüft. Es ergab sich keine Anhaltspunkte, wonach bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Verstöße gegen geltendes Recht vorliegen könnten.  
Lauf a.d. Pegnitz, den 17. 02. 2000  
Landratsamt Nürnberger Land
- Der von Landratsamt Nürnberger Land genehmigte und nicht beanstandete Bebauungsplan liegt mit der Begründung als Verordnungsprojekt öffentlich aus. Das Genehmigungsverfahren und die Auslegung ist am 28. 12. 2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.  
Offenhausen, den 28. 12. 2000

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 5 DER GEMEINDE OFFENHAUSEN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN FÜR DAS GEWERBEGEBIET "SÜDÖSTLICH DER ENTLASTUNGSSTRASSE"**