



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsvermerk
Aufstellung beschlossen am 17.02.1997
Beschluss bekannt gemacht am 29.01.1997
2. Anhörung Träger öffentlicher Belange mit
Anschreiben des Architekten Wenzel 05.06.1998
3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem.
Erörterungstermin am 08.12.1998
Bekanntmachung hierzu am 20.11.1998
4. Öffentliche Auslegung
vom 18.10.1999 – 19.11.1999 – Bekanntmachung vom 07.10.1999
vom 22.03.2000 – 06.04.2000 – Bekanntmachung vom 14.03.2000
vom 18.11.2002 – 18.12.2002 – Bekanntmachung vom 07.11.2002
5. Satzungsbeschluss
Als Satzung beschlossen am 08.07.2003
6. Bekanntmachungsvermerk
Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntgemacht am 21.10.2003
Rechtsverbindlich geworden am 21.10.2003

Abenberg, den 27.01.2004

STADT ABENBERG

Raimund Böhlinger
Bürgermeister
1. Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
0,6 Grundflächenzahl (GRZ), maximal
WH 8,50 m Wandhöhe, maximal
11,40 m Stuhöhe, maximal
3. Baugrenze, Bauweise
SB Flachdach
15° Steigung
4. Verkehrsflächen
Straßenfläche 6,0 m
Fusswege
Öffentliche Stellplätze
Straßenraumbegrenzungslinie
Sichtdreieck
5. Grünflächen
Private Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Extensives Grünland (feuchte Ausprägung)
Grünland
6. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Pflanzgebiete
Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten sind Bäume und Sträucher der nachstehend angegebenen Größe, Gestaltung und Arten zu pflanzen und fachgerecht dauerhaft zu erhalten. Das Pflanzgut muß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen entsprechen. Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.

7.1 Pflanzgebiete auf öffentlichen Grünflächen

Pflanzgebiet A - mit Standortbindung

- Straßenbegleitpflanzung Erschließung des Gewerbegebietes
- Baumarten:

Acer platanoides	- Spitzahorn	H, 3 x v, 16/18 STU
Quercus robur	- Eiche	H, 3 x v, 16/18 STU
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere	H, 3 x v, 16/18 STU
Tilia cordata	- Winterlinde	H, 3 x v, 16/18 STU

Pflanzgebiet B (mit Standortbindung)

- Bepflanzung Sichtschutzwalls, südliche und Teilbereich der östlichen Baugrenze (Wandhöhe: 4,0m)

Baumschicht:		
Pinus silvestris	- Kiefer	
Quercus robur	- Stieleiche	
Quercus petraea	- Traubeneiche	
Betula pendula	- Hängebirke	
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere	
Strauchschicht:		
Acer campestre	- Feldahorn	
Corylus avellana	- Hasel	
Crataegus monogyna	- Weißdorn	
Cytisus scoparius	- Besenginster	
Prunus spinosa	- Schlehe	
Rhamnus cathartica	- Gemeiner Wegdorn	
Rosa canina	- Gemeine Heckenrose	
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball	

Pflanzgebiet C

- Bepflanzung des Sichtschutzwalls im Bereich der Schutzzone der 20 KV-Leitung
- maximale Wallhöhe: 1,0m
- Bewuchshöhenbeschränkung: 3,0 – 4,0 m

Artenauswahl:		
Cytisus scoparius	- Besenginster	
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche	
Prunus spinosa	- Schlehe	
Rhamnus cathartica	- Gemeiner Wegdorn	
Ribes uva-crispa	- Wilde Stachelbeere	
Rosa arvensis	- Feld-Rose	
Rosa canina	- Gemeine Heckenrose	

Pflanzgebiet D

- Bepflanzung Sickermulde/ Weiher/ Graben

Artenauswahl		
Alnus glutinosa	- Schwarzerle	
Betula pendula	- Birke	
Rhamnus frangula	- Faulbaum	
Salix aurita	- Ohrweide	
Salix fragilis	- Bruchweide	
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball	

Pflanzgebiet E (mit Standortbindung)

- Heckenpflanzung
- | | | |
|-----|--------------------|-----------------------|
| 10% | Acer campestre | - Feldahorn |
| 20% | Crataegus monogyna | - Weißdorn |
| 20% | Ligustrum vulgare | - Liguster |
| 5% | Prunus pallus | - Traubenkirsche |
| 15% | Rosa canina | - Wildrose |
| 15% | Sambucus nigra | - Holunder |
| 15% | Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball |

7.2 Pflanzgebiete auf privaten Grünflächen

Pflanzgebiet F (mit Standortbindung)

- Heckenpflanzung entlang nördlicher Geltungsbereichsgrenze
- Artenzusammensetzung siehe Pflanzgebiet E

Pflanzgebiet G (mit Standortbindung)

- Waldsaumenwicklung
- | | | |
|-----|--------------------|-----------------------|
| 5% | Acer campestre | - Feldahorn |
| 5% | Betula pendula | - Birke |
| 20% | Crataegus monogyna | - Weißdorn |
| 20% | Ligustrum vulgare | - Liguster |
| 5% | Prunus padus | - Traubenkirsche |
| 10% | Quercus robur | - Eiche |
| 20% | Sambucus racemosa | - Holunder |
| 15% | Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball |

8. Bestandssicherung

- Wald

9. Sonstige Festsetzungen

- Geltungsbereichsgrenze
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind (Leitungsschutzzone)
- Sichtschutzwall, Höhe 4,0m; im Bereich der Leitungsschutzzone (20 KV) maximale Höhe: 1,0m

HINWEISE

- Bestehende Gebäude
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- ca. Grundstücksfläche (Anhaltswert, genaue Größe liegt erst nach Vermessung vor)
- 20 KV - Doppelleitung
- Wasserleitung (AZ DN 200)
- vorgeschlagene Grundstückseinfahrt
- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Flurnummern
- Höhenlinien

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN DER STADT ABENBERG

Beerbach Nr. 3 "Gewerbegebiet Karllohe"

M 1/1000

ARCHITECT:

thomas wenzel



am marktplatz 17 · 91166 georgensgmünd · tel 0 91 72 / 6 88 33 · fax 0 91 72 / 28 39

LANDSCHAFTSARCHITECT:

Dipl.-Ing. Raimund Böhlinger
Landschaftsarchitekt (BDLA)
Kugelbühlstraße 32
91154 Roth
Tel.: 09171 / 87999 Fax: 87460

Georgensgmünd, 28.04.1998
ZULETZT GEÄNDERT AM 19.10.1998