



- PLANZEICHENERKLÄRUNG
1. Geltungsbereich
2. Art und Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baugrenze
4. Verkehrsflächen
5. Flächen für Versorgungsanlagen
6. Grünflächen
7. Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen
8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
9. Flächen zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft
10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
11. Sonstige Planzeichen
12. Nachrichtliche Übernahmen
13. Hinweise

der Stadt Scheinfeld erstaus auf Grund
des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Plinhalts
Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 18. August 2007
Artikel 25 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August

Satzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A Planungserrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Für das ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet (WA) gilt als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für die Teilgebiete I, II, III und IV die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, für das Teilgebiet TG IV gilt die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5...

- 7. Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)
8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
9. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
10. Photovoltaikanlagen und Anlagen für Solarthermie

B Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

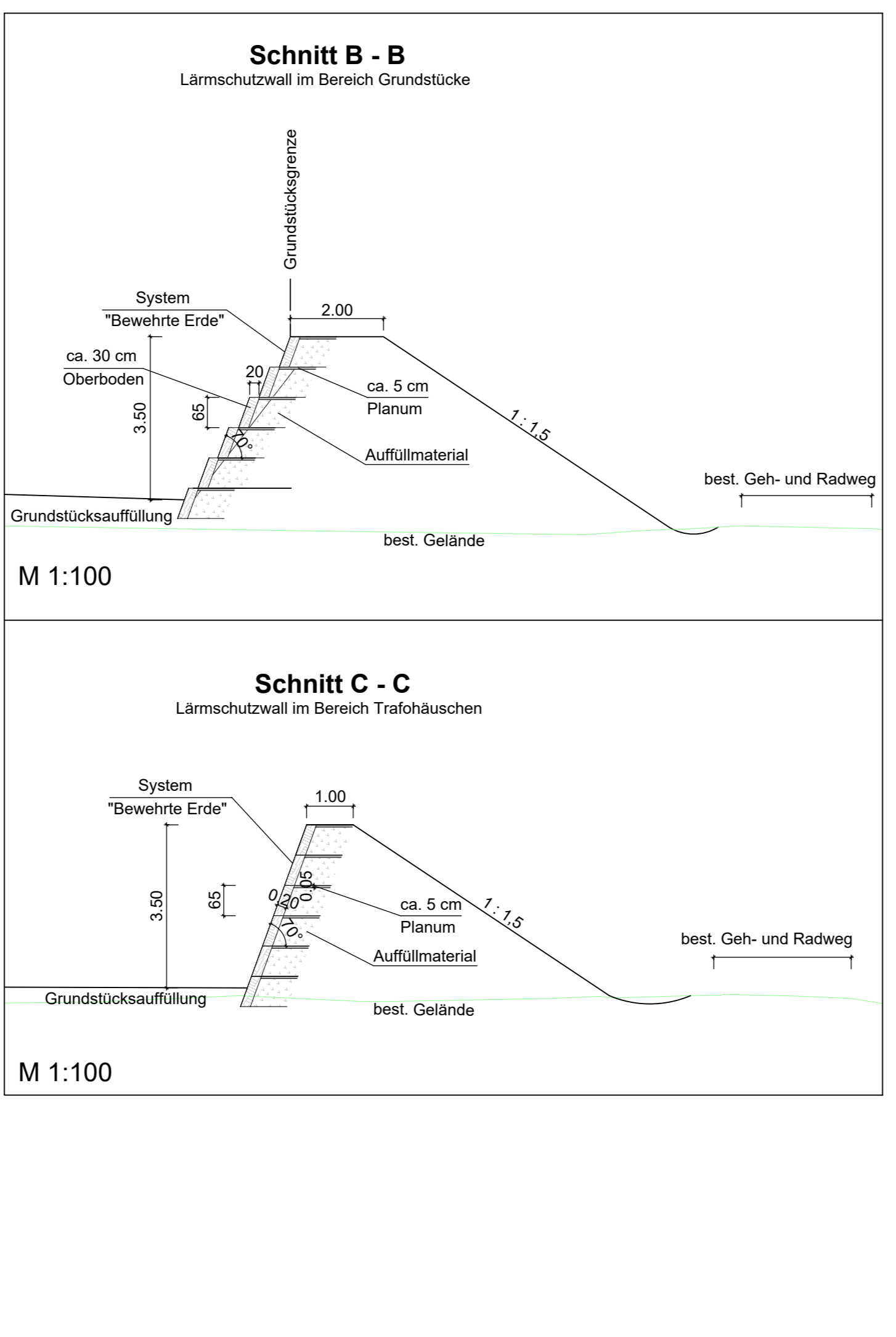
- 1. Aktiver Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
2. Passiver Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
3. Grünordnerische Festsetzungen

- Artenlisten
Artenliste A: Acer campestre, Cornus mas, Cornus mas, Cornus mas, Crataegus monogyna, Crataegus laevigata, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rosa canina, Sambucus nigra, Sorbus aria, Viburnum lantana
Artenliste B: Acer campestre, Cornus betulus, Malus sylvestris, Sorbus aria, Sorbus torminalis
Artenliste C: Apfel, Birne
Artenliste D: Acer campestre, Cornus mas, Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, Crataegus laevigata, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rosa canina, Sambucus nigra, Sorbus aria, Viburnum lantana

- Vermeidungsmaßnahme V 3
Die Außenbeleuchtung ist insektenfreundlich zu auszuführen.
Vermeidungsmaßnahme V 1
Vermeidungsmaßnahme V 2
Vermeidungsmaßnahme V 3

- 4. Landwirtschaft
5. Grenzabstand von Pflanzen
6. Meldung von Ausgleichsflächen
7. Einfriedungen
8. Sichtflächen

VERFAHRENSVERMERKE
a) Der Stadtrat Scheinfeld hat in seiner Sitzung am 17.10.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Talau II“ beschlossen.
b) Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Talau II“ in der Fassung vom 2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis einschließlich 2024 beteiligt.



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- 1. Wasserversorgung
2. Denkmalpflege
3. Schutzzonen

Stadt Scheinfeld
1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Talau II“ in Grappertshofen mit Grünordnungsplan Entwurf
Fassung vom 29.04.2024 (Bildlungs- und Auslegungsbereich)
Vorhabenträger: Stadt Scheinfeld
Landkreis: Neustadt an der Aisch - Bad Windsheim
Scheinfeld, den 2024
härtefelder Ingenteurtechnologen GmbH
Tel.: 0941 / 89 99 8-0
E-Mail: info@haerfelder.de