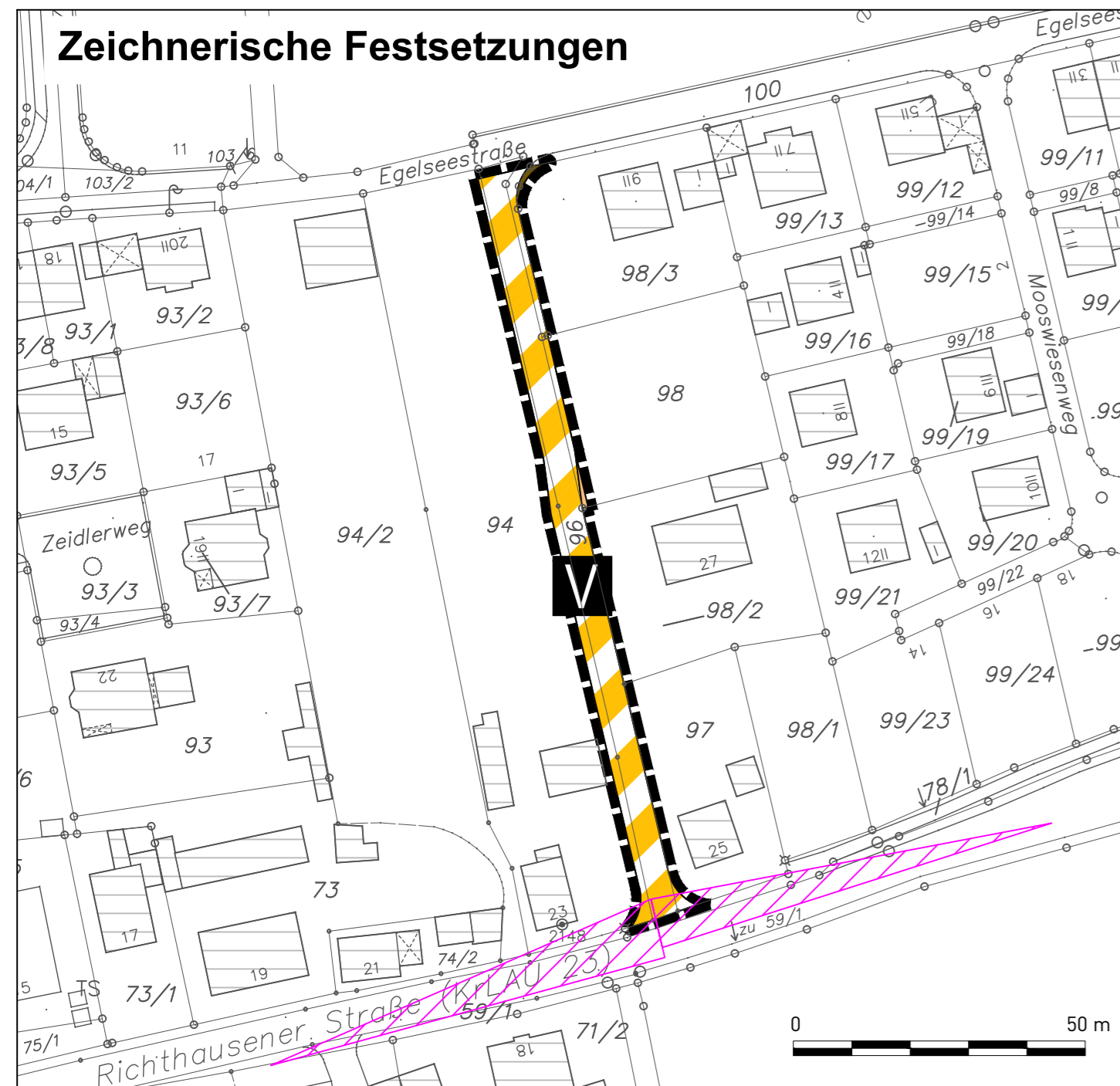


## Zeichnerische Festsetzungen



## Planzeichenerklärung / Legende

### Art und Maß der baulichen Nutzung

**MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

### Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

**V** Verkehrsberuhigter Bereich

## Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat in seiner Sitzung vom 31.05.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Egelsee" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.06.2016 öffentlich bekannt gemacht. Die Planaufstellung wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 31.05.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.06.2016 bis einschließlich 13.07.2016 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 02.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben bzw. E-Mail vom 06.06.2016 beteiligt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum 13.07.2016 abzugeben sind.

Der Gemeinderat der Gemeinde Winkelhaid hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Winkelhaid, den ..... 2016

.....  
Erster Bürgermeister  
Michael Schmidt

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom ..... überein.

Winkelhaid, den ..... 2016

.....  
Erster Bürgermeister  
Michael Schmidt

Der Bebauungsplan wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich geworden. Er kann gemäß § 10 BauGB von jedermann eingesehen werden.

Winkelhaid, den ..... 2016

.....  
Erster Bürgermeister  
Michael Schmidt

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (nach § 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen incl. Zufahrten

Flurstücke mit Flurstücksnummer

bestehende Gebäude

Sichtdreieck

## Textliche Festsetzungen

Die Gemeinde Winkelhaid erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), dass durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, in Verbindung mit der Bayerische Bauordnung (BayBO), zuletzt geändert durch Entsch. des BayVerfGH vom 09. Mai 2016 (GVBl. S. 89)

### die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Egelsee“ als Satzung.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), neugefasst durch Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), und die Bayerische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) mit der letzten Änderung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458).

#### § 1 Art der baulichen Nutzung

- Im Geltungsbereich wird ein Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt.
- Gemäß § 1 (4) BauNVO wird das Baugebiet dahingehend gegliedert, dass die zulässigen Gewerbebetriebe im Süden des Geltungsbereichs, entlang der Kreisstraße angesiedelt werden.
- Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass als Nutzungen „Tankstellen“ und „Vergnügungstätten“ nicht zulässig sind.

#### § 2 Nebenanlagen, Stellplätze

- Stellplätze, Garagen und Zufahrten sind nur innerhalb den im Planblatt festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.
- Nicht gewerblich genutzte offene Stellplätze sollen aus versickerungsfähigen Materialien angelegt werden. Sie werden dann nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet.
- Stellplätze dürfen zum öffentlichen Straßenraum hin nicht mit Ketten o.ä. abgesperrt werden. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m vorzusehen.

#### § 3 Einfriedungen

Zäune oder Mauern zur Einfriedung sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig.

#### § 4 Leitungen

- Strom- und Telefonleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- Die Entwässerung erfolgt über eine Stichleitung zur gemeindlichen Kanalisation. Unbelastetes Niederschlagswasser kann innerhalb der Baugrundstücke versickert werden.

#### § 5 Freianlagen

- Nicht befestigte Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- Dem Bauantrag sind ein Freiflächengestaltungs- und ein Entwässerungsplan beizufügen.

#### § 6 Sichtdreiecke

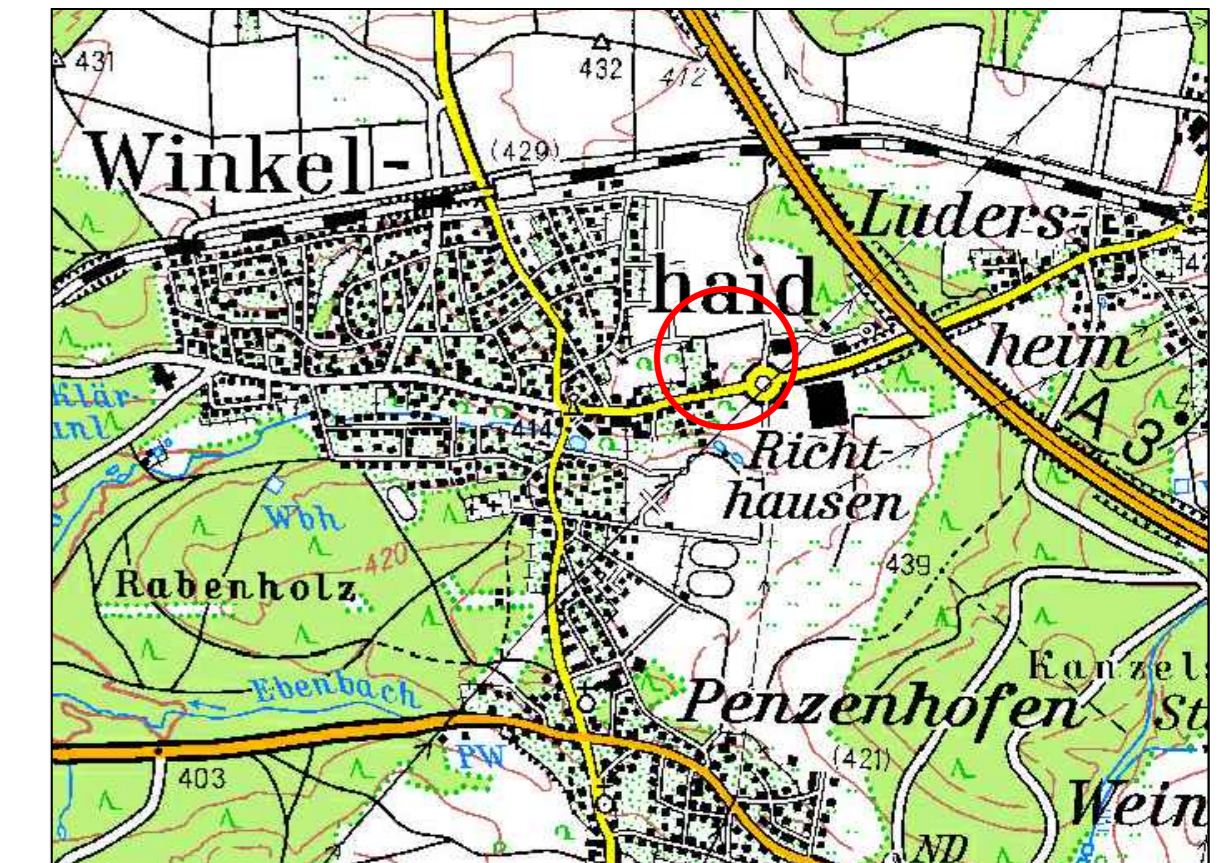
Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Kreisstraße LAU 23 ist freizuhalten. Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über die Fahrbahn erreichen.

## Hinweise

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbote (derzeit verankert in § 44 Bundesnaturschutzgesetz) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes und auch bei späteren Um- und Anbaumaßnahmen zu beachten. Insbesondere ist bei der Entfernung von Gehölzbeständen die Vogelbrutzeit bzw. der gesetzlich vorgeschriebene zeitliche Rahmen (Beseitigung nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02.) zu beachten. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Vorschriften des § 39 BNatSchG zu Zeiträumen der Gehölzentfernung verwiesen.



Gemeinde Winkelhaid  
Landkreis Nürnberger Land

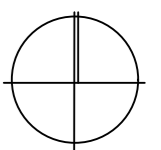


## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 Egelsee

- SATZUNGSFASSUNG -

**GROSSER-SEEGER  
& PARTNER**  
Stadtplaner  
Landschaftsarchitekt  
Bauingenieur

Großweidenmühlstr. 28a-b  
90419 Nürnberg  
Tel.: 0911/310427-10  
Fax: 0911/310427-61



M 1: 1000

Nürnberg, 15.07.2016  
Bearbeitung: FP, SG