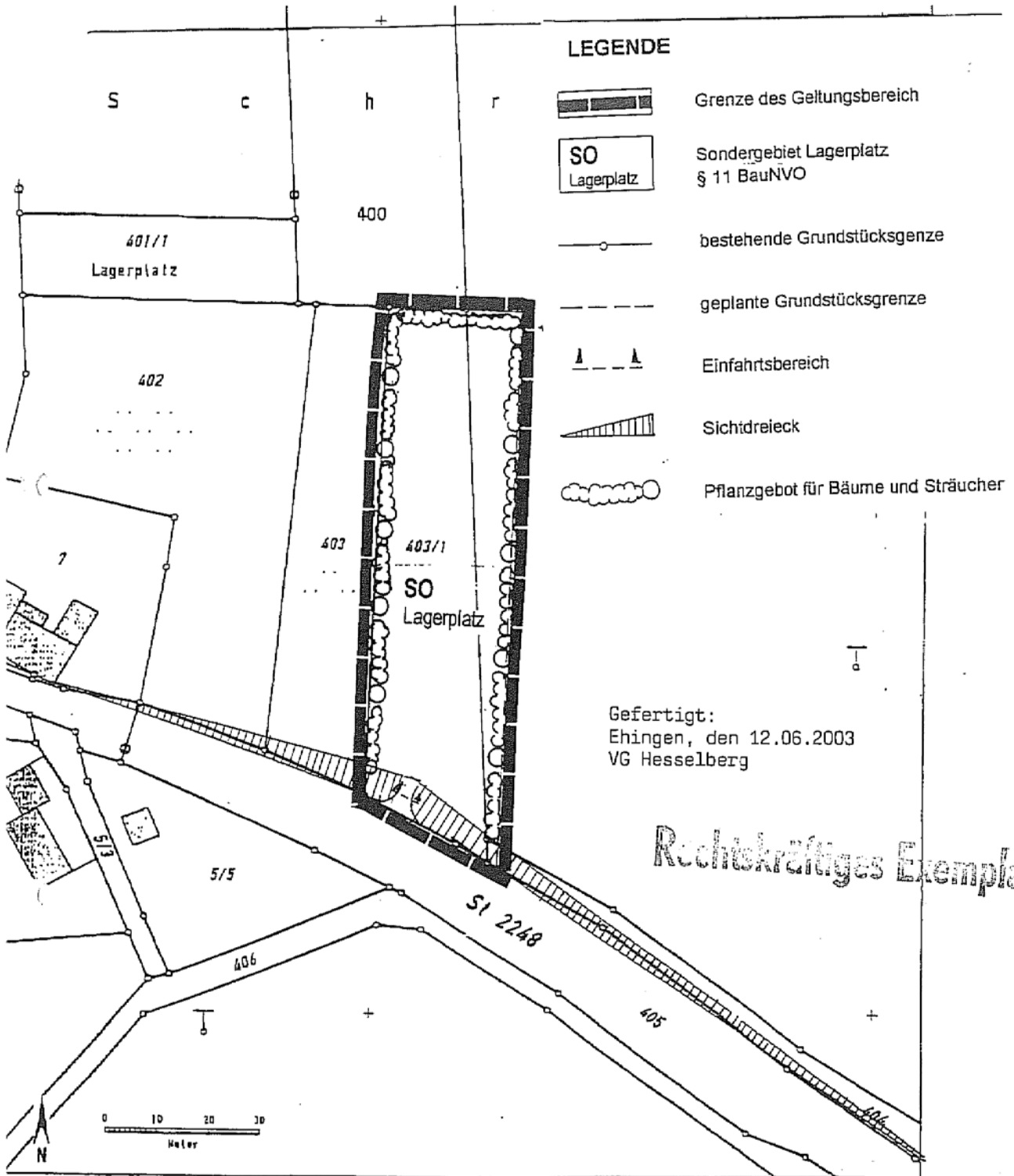


571141013

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Lagerplatz Firma Hirsch“



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Beyerberg

Vermessungsamt Ansbach, 30.04.2002.

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Zur Maßabnahme nur bedingt geeignet.



Beyersdorfer

Die Gemeinde Ehingen erläßt gemäß § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I Seite 2141) als Satzung folgenden

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Lagerplatz Firma Hirsch“

§ 1

Für das Grundstück Fl.Nr. 403/1 und eine Teilfläche von Fl.Nr. 399, beide Gemarkung Beyerberg, Gemeinde Ehingen gelten die Bestimmungen dieser Satzung und das Planblatt Maßstab 1:1000 vom 12.06.2003 mit den weiteren textlichen Festsetzungen vom 12.06.2003.

§ 2

Planungsrechtliche Festsetzungen

- (1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen festgesetzt als Gewerbegebiet im Sinn des § 8 Abs. 2 Nr. 1 Baunutzungsverordnung.
- (2) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Baunutzungsverordnung bezüglich der Grundflächenzahl. Das Grundstück dient ausschließlich als Lagerplatz für leere Propanbehälter. Gebäude werden nicht zugelassen.
- (3) Als Grundstückseinfriedung ist eine dichtwachsende winterharte Hecke vorzusehen. Der Baumanteil der Begrünung muss über 15 % betragen. Sockel oder Stützmauern zur freien Landschaft sind bis zu einer Gesamthöhe von max. 0,20 m über Geländeoberfläche zulässig.
- (4) Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung und Beleuchtung sind für den Geltungsbereich nicht notwendig. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- (5) Die Zufahrt erfolgt direkt von der Staatsstraße 2248. Die Auflagen des Straßenbauamtes bei der Herstellung der Grundstückszufahrt sind zu beachten (vgl. Festsetzungen auf dem Planteil).
- (6) Der Baumanteil an der geplanten Eingrünung muss mehr als 15 v. H. betragen.

§ 3

Diesem Bebauungsplan liegt der Durchführungsvertrag vom 30.07.2002 zwischen Herrn Rupert Hirsch und der Gemeinde Ehingen zugrunde.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Baugesetzbuch mit der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ehingen, den 13. Januar 2004
GEMEINDE EHINGEN


(Engelhard)
1. Bürgermeister



Rechtskräftiges Exemplar

Festsetzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Lagerplatz Fa. Hirsch“

1. Die bestehenden Zufahrtsverhältnisse dürfen nicht verändert werden.
2. Mit der Einfriedung ist vom Rand der befestigten Fahrbahn ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.
3. Türen und Tore sind so anzubringen, dass sie nicht gegen die Straße geöffnet werden können.
4. An der Zufahrt ist in Richtung Ortsmitte in 5 m Abstand vom Fahrbahnrand der Staatsstraße ein Sichtdreieck auf 70 m Länge freizuhalten
5. An der Zufahrt ist in Richtung Ehingen in 5 m Abstand vom Fahrbahnrand der Staatsstraße ein Sichtdreieck auf 135 m Länge freizuhalten.
6. Zufahrtsbreite 4 m
7. Ausrundung des Anschlusses an die Fahrbahn mit Kreisbögen von mindestens 8 m Halbmesser.
8. Staubfreie Befestigung auf die volle Breite und auf mindestens 10 m Länge ab Fahrbahnrand.
9. Längsneigung auf mindestens 5 m Länge ab Fahrbahnrand mit 2 bis 3 % zum Baugrundstück fallend.

Ehingen, 12.06.2003

Engelhard
1. Bürgermeister



Begründung

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Lagerplatz Firma Hirsch“

Das Grundstück Fl.Nr. 403/1, Gemarkung Beyerberg mit einer Fläche von 2.090 m² soll zur Lagerung von leeren Propanbehältern der Fa. Hirsch GmbH Beyerberg, Ehinger Str. 17, 91725 Ehingen genutzt werden. Diese bisherige Lagerfläche soll um eine Fläche von ca. 879 m² aus dem östlich angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 399 erweitert werden. Die gesamte Fläche umfasst danach ca. 0,3 ha. Der bisher auf Fl.Nr. 401/1 angelegte Lagerplatz wird aufgelassen. Firma Hirsch betreibt in Beyerberg seit 01.01.1999 ein Transportunternehmen und benötigt die Fläche zur Zwischenlagerung von leeren Gasbehältern.

Das Baugrundstück liegt am östlichen Ortsrand von Beyerberg und ist derzeit im Flächennutzungsplan für landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Die Befestigung des Lagerplatzes erfolgt mit wasserdurchlässigem Material. Anfallendes Oberflächenwasser soll somit auf dem Grundstück versickern.

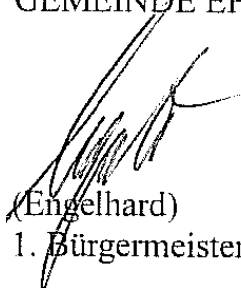
Gebäude sind auf dem Grundstück nicht zugelassen. Es bedarf deshalb auch keiner Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung oder Beleuchtung.

Die Eingrünung ist mit einer winterharten Hecke nach Einholung fachlicher Ratschläge des Kreisgartenfachberaters vorgesehen. Die Hecke übernimmt die Funktion einer Ortsrandeingrünung.

Das Straßenbauamt Ansbach wurde bereits im Vorfeld der Planung um Stellungnahme gebeten. Das Amt hat sich bei Einhaltung der auf dem Planblatt bezeichneten Festsetzungen mit der Planung einverstanden erklärt.

Die Kosten für die Erstellung der Grundstückszufahrt, die Befestigung des Lagerplatzes und der Eingrünung gehen zur Lasten des Vorhabensträgers.

Ehingen, 12.06.2003
GEMEINDE EHINGEN


(Engelhard)
1. Bürgermeister



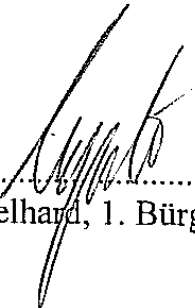
Verfahrensvermerke

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Lagerplatz Fa. Hirsch“

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.07.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.07.2002 hat in der Zeit vom 16.06.2003 bis 03.07.2003 stattgefunden.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.06.2003 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 04.07.2003 bis 21.08.2003 beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.06.2003 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2003 bis 21.08.2003 öffentlich ausgelegt.
5. Die Gemeinde Ehingen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.01.2004 den Bebauungsplan in der Fassung vom 08.01.2004 als Satzung beschlossen.
6. Der Satzungsbeschluss wurde *20.01.2004* gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

Gemeinde Ehingen, den *23.01.2004*


.....
Engelhard, 1. Bürgermeister