

Zeichenerklärung

1. Art der Baulichen Nutzung
 eGE eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der Baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

Grundflächenzahl	Art der baul. Nutzung	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung	maximale Traufhöhe

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

— Baugrenze

4. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenverkehrsflächen — best. Wirtschaftsweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

— Trafostation

6. Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

— Grünflächen
 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ausgleichsmaßnahmen
 — anzupflanzende Bäume — anzupflanzende Sträucher/Hecke

7. Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
 — Kontingenzflächen Immissionschutz
 — Anbauverbotszone 20m von Staatsstraße St 2220
 — freizuhaltenen Sichtflächen

Hinweise / nachrichtliche Übernahme

— Mögliche Grundstücksgrenzen — Flurstücksgrenzen
 — Flurstücksgrenzen — Flurstücksgrenzen
 — 519 Flurstücksgrenzen
 — Bestehene Wohn- /Nebengebäude
 — Gemarkungsgrenze
 — Okoflächenkataster

Bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen

— MW-Kanal — SW-Kanal — RW-Kanal
 — Abwasserdruckleitung — Trinkwasserleitung
 — Strom — Fernwasserleitung und Steuerungskabel mit beidseitigem Schutzstreifen

Stadt Wolframs-Eschenbach
 Landkreis Ansbach

Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Vorentwurf	21.09.2022	B.Grabner	Heller
01	Entwurf	18.10.2023	B.Grabner	Heller
02				
03				
04				

verwendete Bezugssysteme: Hauptlage-system: UTM (Zone 32) Haupthöhen-system: NHN (DHN 2016)

2021356/B-Plan PLT

Ingenieurbüro Heller GmbH

Scharnberg 30 · 91567 Herrieden · Tel.: 09825/2096-0 Fax: -50
 Internet: www.i.b.heller.de · E-Mail: info@i.b.heller.de

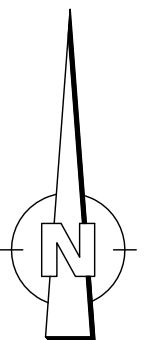
Bauleitplanung
 Straßenbau
 Abwasserbeseitigung
 Wasserversorgung
 Vermessung/Geoinformation

Vorhabenbezeichnung: **BEBAUUNGSPLAN**
 Erweiterung Gewerbegebiet "Westl. der Biederbacher Straße"

Plannummer: 2021356/B-Plan.PLT
 Leistungsphase: **Entwurf**
 Maßstab: 1:1000
 Index / Datum: 01 / 18.10.2023

Vorhabensträger: **Stadt Wolframs-Eschenbach**
 Entwurfverfasser: **Ingenieurbüro Heller GmbH**

(Datum) (Unterschrift) (Datum) (Unterschrift)



eGE	
0,8	1,0
a	DN
max. TH = 10,0 m	

freizuhaltenes Sichtfeld:
 Annäherungssicht
 15m/110m

GE1
 Emissionskontingent: tags / nachts:
 LEK,T = 63 dB(A)/m² / LEK,N = 48 dB(A)/m²

GE3
 Emissionskontingent: tags / nachts:
 LEK,T = 64 dB(A)/m² / LEK,N = 49 dB(A)/m²

GE2
 Emissionskontingent: tags / nachts:
 LEK,T = 58 dB(A)/m² / LEK,N = 43 dB(A)/m²

ca. 2009 m²

ca. 3145 m²

ca. 2996 m²

ca. 3916 m²

ca. 1944 m²

ca. 2822 m²

ca. 7200 m²

ca. 5313 m²

Randengrünung
 4-reihige Hecke
 gem. Pflanzschema

Fernwasserleitung
 W-E-Merkendorf
 DN 300, 400

Randengrünung
 Laubbauhochstämme
 (Abstand 8,5 m)

Bauverbotszone 20 m
 entlang Staatsstraße

Richtung Merkendorf (B13)

Fernwasserleitung AZ 400
 mit Steuerungskabel (Lichtwellenleiter) des ZV-RBG.