



Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt, den weiteren Textfestsetzungen und der Begründung. Bei farbiger Planfassung gelten die schwarz-weiss lesbaren Festsetzungen.

GE	II
0,8	1,6
o	FH _{max} 12.00 WH _{max} 8.00

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (GE) eingeschränkt § 8 BauNVO vgl. Punkt 1.6 der Textfestsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ 0.8 Grundflächenzahl
1.6 Geschossflächenzahl
II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (E+D oder U+E)

FH/WH max Maximal zulässige Firsthöhe / Wandhöhe, gemessen vom tiefstgelegenen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
— Baugrenze

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

▼ Einfahrt (vorgeschlagen)
▼ Einfahrtbereich

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

☀ Trafostation

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

Private Grünfläche mit Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

● Anpflanzen von Straßenbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: interne Randbepflanzung (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: interne Grundstücksbepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

••••• Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Tag	Nacht	flächenbezogener Schalleistungspegel pro m ²
dB (A)	dB (A)	

Hinweise

bestehendes Gebäude
vorgeschlagener grundstückinterner Zufahrtbereich
bestehende Flurstücksgrenze
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Höhenlinie
unbebaute Bereiche der Baugrundstücke
vorgeschlagener Baumstandort

Verfahrenstextteil
Bebauungsplan "Sandbühlein" (Gewerbeflächen)

Vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB.

Grundstücke: Fl.-Nr. 272 (Teilfläche), 274 und 275, jeweils Gemarkung Gössweinstein

1. Aufstellung, frühzeitige Bürgerbeteiligung, Anhörung Träger öffentlicher Belange:

Der Marktgemeinderat Gössweinstein hat in seiner Sitzung am 23.02.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.04.2000 ortsüblich bekannt gegeben. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.05. bis 30.06. 2000 stattgefunden.

Markt Gössweinstein, den 24. Nov. 2000
Lang, Erster Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung wurde in der Fassung vom August 2000 nach Billigung im Marktgemeinderat Gössweinstein am 01.08.2000 und ortsüblicher Bekanntmachung am 18.08.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.08. bis 29.09.2000 öffentlich ausgelegt.

Markt Gössweinstein, den 24. Nov. 2000
Lang, Erster Bürgermeister

3. Satzung:

Der Bebauungsplan nebst Begründung wurde in der Fassung vom 10.11.2000 am 23. Nov. 2000 gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Gössweinstein, den 24. Nov. 2000
Lang, Erster Bürgermeister

4. Genehmigung:

Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.11.2000 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

Landratsamt Forchheim, Dienststelle Ebermannstadt
Ebermannstadt, den 24.11.2000
Thiel, Regierungsdirektor

5. Bekanntmachung, Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01. Dez. 2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Gössweinstein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan in der Fassung vom 10.11.2000 ist damit rechtsverbindlich.

Markt Gössweinstein, den 11.5. Dez. 2000
Lang, Erster Bürgermeister

MARKT GÖSSWEINSTEIN
Landkreis Forchheim
Bebauungsplan "Sandbühlein"

MASSTAB	1 : 1.000		
STAND	10.11.00		
BEARBEITER	ha/wi	Ingenieurbüro Engelhardt Stadtplanung & Freiraumplanung	
PROJEKT-NR.	990009	JBE Nelkenstraße 15 90542 Eckental-Brand Tel. (09126) 6630 Fax. (09126) 6632 P 4 Allersberger Str. 185/ L1 90461 Nürnberg Tel. (0911) 47440-81 Fax (0911) 47440-82	