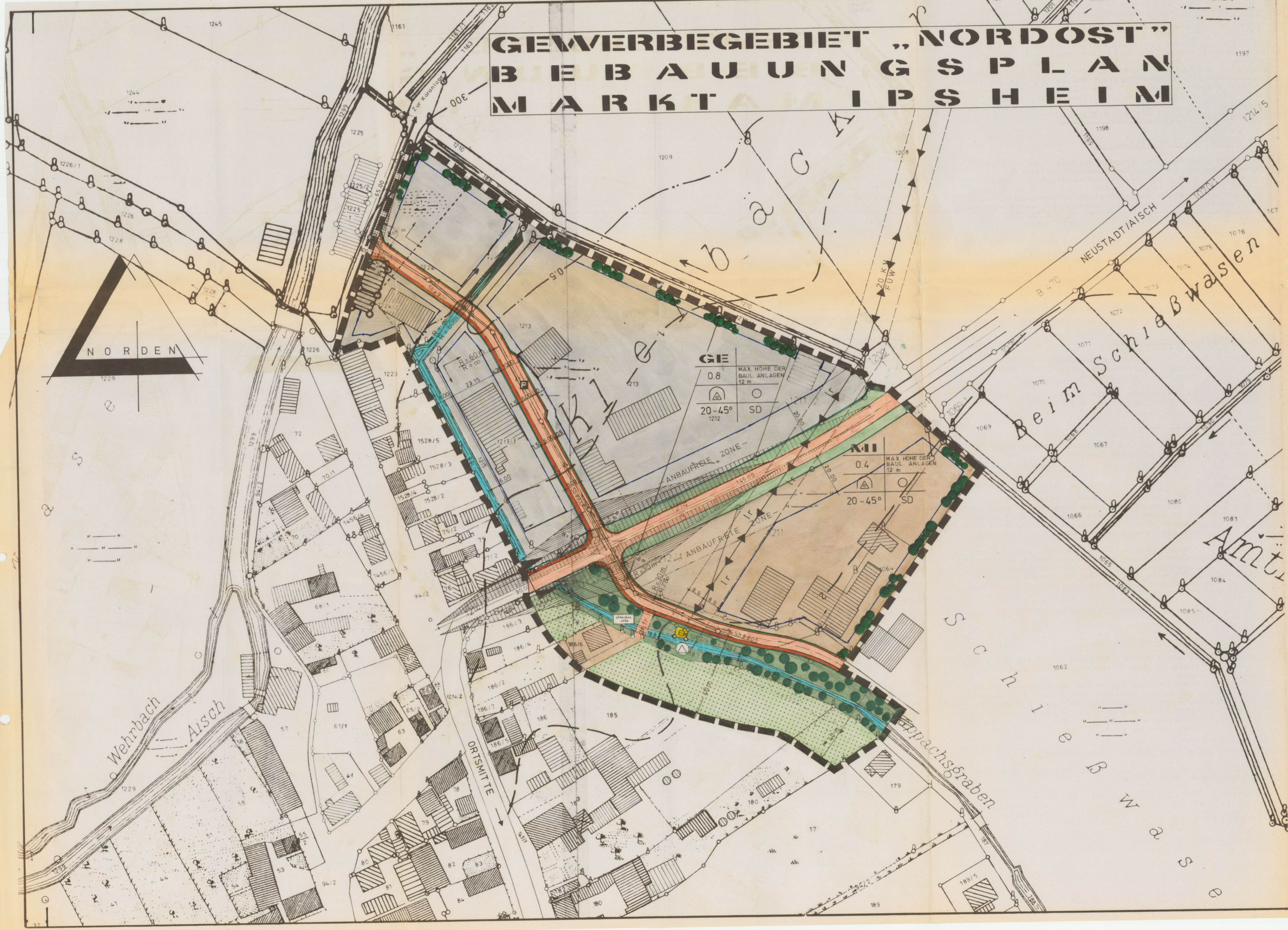


GEWERBEBEGEBIET "NORDOST" BEBAUUNGSPLAN MARKT IPSHEIM



Der Markt Ipsheim, Kreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim, erlässt als Satzung, aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), in der Fassung des Gesetzes vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.1978 (GVBl. S. 353), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.07.1982 (GVBl. S. 471), folgenden

- § 1 Geltungsbereich, Allgemeines**
- Für das "Gewerbegebiet Ipsheim Nordost" am östlichen Ortsausgang von Ipsheim, nördlich und südlich der Bundesstraße 470 (Kleibcker und nördlich des Schiewasens), gilt der nebenstehende, vom Ing.-Büro Marzoll, Neustadt a. d. Aisch ausgearbeitete Bebauungsplan vom April 1980, der zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 3 des Marktes Ipsheim bildet und folgende Grundstücke umfaßt:
- | | | |
|------------------------------|-------------------|--------------------|
| Fl. St. Nr. 188 (Teilfläche) | Fl. St. Nr. 1213 | Fl. St. Nr. 1214/5 |
| " 1004 | " 1213/1 | " 1215 |
| " 1211 | " 1213/3 | " 1224 |
| " 1211/2 | " 1214 | " 1224/1 |
| " 1212 | " 1214/1 | " 1224/2 |
| " 1212/1 | " | " |
| " 105/1 (Teilfl.) | " 186/2 (Teilfl.) | " |
| " 186/3 (Teilfl.) | " 186/6 | " |
| " 186/4 (Teilfl.) | " 195 (Teilfl.) | " |
| " | " 190 (Teilfl.) | " |

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- Der mit "GE" bezeichnete Planbereich wird als "Gewerbegebiet" im Sinne des § 6 BauNVO (Bau-nutzungsverordnung) festgesetzt.
- Der mit "MI" bezeichnete Planbereich wird als "Mischgebiet" im Sinne des § 6 BauNVO festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Bebauungsplan festgesetzten Werte.

§ 4 Bauweise

- Es gilt die im Bebauungsplan festgesetzte offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und sonstige Nebengebäude im Rahmen des Art. 7 Abs. 5 BayBO an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig sind, auch wenn sie an Hauptgebäuden angebaut werden.
- An öffentlichen Verkehrsflächen muß vor Einzelgaragen ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe und 3,50 m Breite, sowie vor Doppelgaragen ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe und 5 m Breite auf dem Grundstück vorhanden sein, der zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden darf.
- Die im Bebauungsplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind zwingend.

§ 5 überbaubare Grundstücksflächen

Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zulässig. Die Grundstücksflächen, die in den 40 m breiten Streifen - gemessen vom westlichen Rand der bestehenden Erreichungsstrae - fallen, werden als Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG festgesetzt, mit der Einschränkung, daß landwirtschaftliche Anlagen - mit Ausnahme von Silos, Dunglegern und Ställen - hier zulässig sind.

§ 6 Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen

- Es sind Gebäude mit ein- und zweigeschossiger Bauweise zulässig (max. Höhe 12,00 m).
- Es sind nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung kann 20 - 45 betragen. Die Dächer sind mit Tonziegeln oder ähnlich aussehenden Materialien in den Farben ziegelrot, gefleckt oder braun einzudecken.

- In Ausnahmefällen können Flachdächer, Sheddcher oder andere Dachformen zugelassen werden, soweit es nutzungstechnisch erforderlich ist und die Einfugung in das Ortsbild bzw. in die Landschaft nicht beeinträchtigt wird. Hierbei darf die Gebäudehöhe maximal 7,50 m betragen.
- Einfriedungen sind bis zu einer max. Gesamthöhe von 2,00 m zulässig. Die Einfriedungen sind im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde zu gestalten.

§ 7 Sichtdreiecke und Bauverbotszonen

- Innerhalb der Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen sind bauliche Anlagen, Anpflanzungen, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände über 1,00 m Höhe (gemessen von der Fairbahnhhe) unzulässig (BayStrWG Art. 23, 26 u. 29).
- Hochbauten dürfen entlang der Bundesstraße 470 erst ab einer Entfernung von 20,00 m - vom Fahrbandrand der B 470 gemessen - errichtet werden (§ 9 F Str. G).

§ 8 Grünordnung

- Im Bebauungsplan vorgesehene Pflanzflächen, in unterschiedlicher Breite, sind gemäß Grünordnungsplan mit bodenständigen, heimischen Hölzern, Strauch- und Buschwerk zu bepflanzen.
- Die nicht berbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Stellplatz-, Lager- und Arbeitsflächen, sind als Grünflächen anzulegen bzw. gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

§ 9 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Ipsheim, den 27. Jan. 1987

(Siegel) *Ruhl* (1. Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG

A FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

MI	MISCHGEBIET IM SINNE DES § 6 BauNVO	ART DER BAUL. NUTZUNG
GE	GEWERBEBEIET IM SINNE DES § 8 BauNVO	
0.4	Grundflächenzahl (z.B. 0.4)	MASS DER BAUL. NUTZUNG
O	Offene Bauweise	
SD	Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	BAUWEISE
SD	Satteldach vorgeschriebene Hauptfirstrichtung	
SP	Schutzstreifen öffentliche Parkfläche	OFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN MIT ANGABE DER EINZEL- UND GESAMTBREITE
FA	Fahrbahn	
GEW	Gehweg	
---	Straßenbegrenzungslinie	GRÜNFLÄCHE
---	Baugrenze	
---	private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15	GRÜNFLÄCHE
---	OFFENTL. GRÜNANLAGE	
---	Pflanzge § 9 Abs. 1, Ziff. 25a BBauG.	GRÜNFLÄCHE
---	Von Bebauung über 1,00 m freizuhaltende Sichtdreiecke	
---	GRNZE DES RAUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEB. PLANES	GRÜNFLÄCHE
---	WASSERFLÄCHEN	
---	SCHUTZSTREIFEN FÜR ELEKTR. FREILEITUNG (MIT ANGABE DER BREITE DES SCHUTZSTREIFENS)	GRÜNFLÄCHE
---	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	
---	UMFORMERSTATION	VERSORGUNGSFLÄCHE
---	Füllschema der Nutzungsschablone	
Baugebiet	max. Höhe der baul. Anlagen 12m	VERSORGUNGSFLÄCHE
Grundflächenzahl	max. Höhe der baul. Anlagen 12m	
Einzel- Doppelhäuser, Gebäudegruppen	Offene Bauweise	
Dachneigung	Dachform	

B FÜR DIE HINWEISE:

---	Bestehende Gebäude
---	Bestehende Grundstücksgrenze
1211	Flurstücknummer
---	Abwasserkanal mit Angabe der Fhrichtung und Kontrollschächten
OD, GR	Ortsdurchfahrtsgrenze
300	Höhenlinien mit Höhenangaben

FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMASS § 2a BBauG AM ... IM ... DIE BÜRGERBETEILIGUNG DURCHFHRT.

IPSHEIM, DEN ... (SIEGEL) (1 BÜRGERMEISTER)

MARKT IPSHEIM
BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEBEIET "NORDOST"
LANDKREIS NEUSTADT A.D. AISCH - BAD WINDSHEIM

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMASS § 2 Abs 6 BBauG VOM 10. Dez. 1986 BIS 07. Jan. 1987 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

IPSHEIM, DEN 08. Jan. 1987

(SIEGEL) *Ruhl* (1. Bürgermeister)

DIE MARKTGEMEINDE IPSHEIM HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 26. Jan. 1987 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMASS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

IPSHEIM, DEN 27. Jan. 1987

(SIEGEL) *Ruhl* (1. Bürgermeister)

DAS LANDRATSAMT NEUSTADT AD AISCH - BAD WINDSHEIM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM 28.01.87 NR 43-640-012 GEMASS § 11 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 2 DER VERORDNUNG VOM 07. Juli 1987 - GVBl. S. 203 - GENEHMIGT.

SCHNEIFELD, DEN 25.01.87

(SIEGEL) *Ruhl* (1. Bürgermeister)

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 11. Sep. 1987 BIS 09. Okt. 1987 IN DER GEMEINDEVERWALTUNG GEMASS § 12 Abs 1 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 11. Sep. 1987 ORTSBLICHBECHEMIGT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 Abs 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

IPSHEIM, DEN 12. Okt. 1987

(SIEGEL) *Ruhl* (1. Bürgermeister)

ING.-BÜRO MARZOLL
NEUSTADT a.d. AISCH

BAUHERR: **MARKT IPSHEIM**

BAUMASSNAHME: **GEWERBEBEIET "NORDOST"**

ZEICHNUNG: **BEBAUUNGSPLAN NR. 3**

BLATT: M. = 1:1000 GEZ. MS DATUM: APRIL 80
GEANDERT: DEZ '86 GEPR. DATUM: