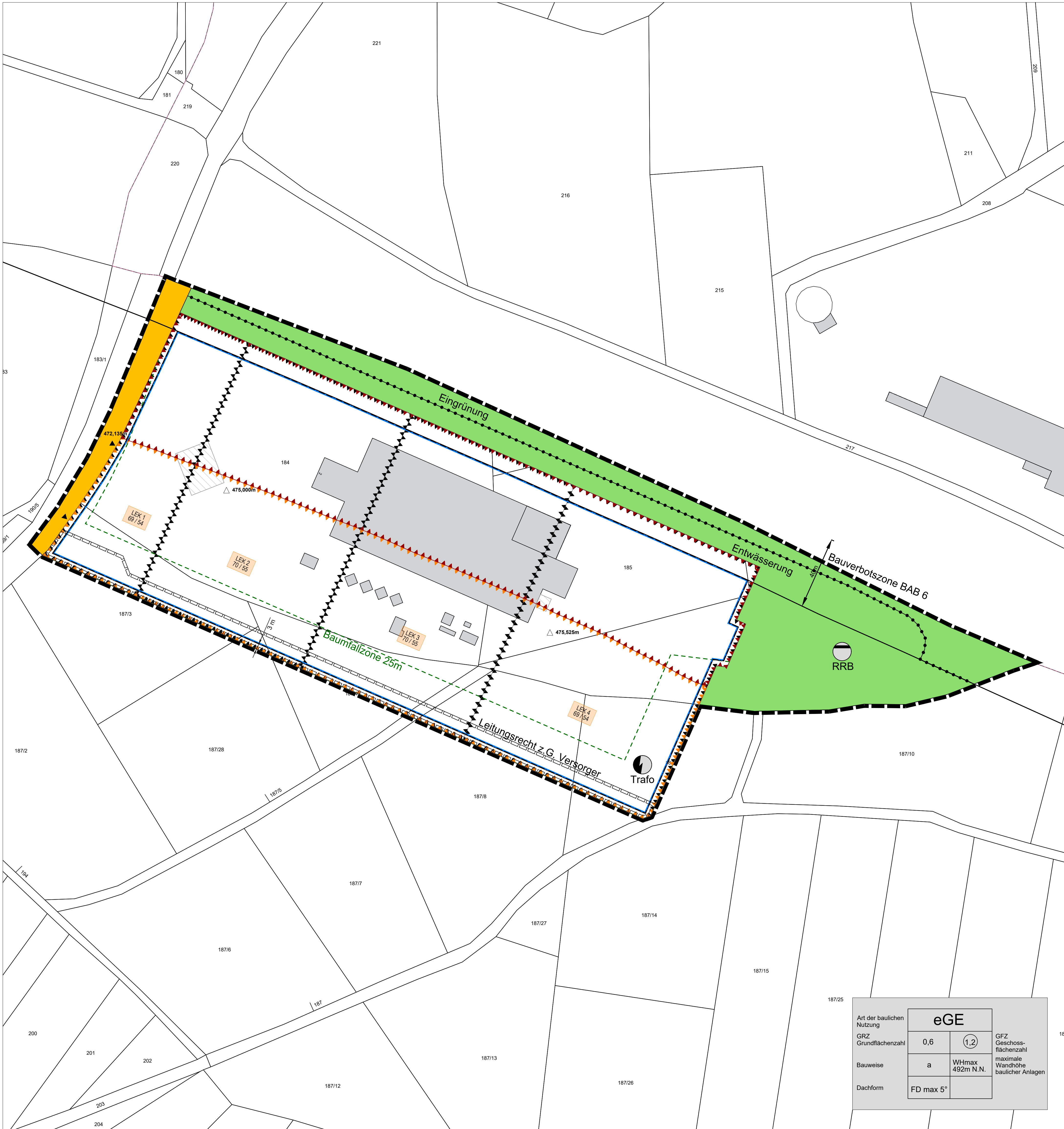




I Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO
 Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

0,6	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
1,2	maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
WHmax 492m N.N.	maximal zulässige Wandhöhe baulicher Anlagen über Normal-Null
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO

a	Baugrenze
a	abweichende Bauweise
- Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und § 9 Abs. 6 BauGB**

	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

- Anlagen zur Ver- und Entsorgung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**

	Anlage zur Versorgung mit Elektrizität Hier: Trafo
	Anlage zur Rückhaltung von Oberflächenwasser Hier: Regenrückhaltebecken
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

	Private Grünfläche mit Zweckbestimmung
	Eingrünung Zweckbestimmung Eingrünung des Bauvorhabens
	Entwässerung Zweckbestimmung Entwässerung von Oberflächenwasser
- Lärmschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
Umgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG Hier: Schallschutzwand I
Umgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG Hier: Verkehrsschirm I
Umgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG Hier: Verkehrsschirm II

- Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO**

	Flachdach mit maximal zulässiger Dachneigung
--	--
- Sonstige Planzeichen**

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Grünflächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Möglicher Zufahrtsbereich
	Bestehendes Flurstück mit Flurstücksnummer
	bestehender Höhenpunkt in m ü. N.N. (Orientierung)
	Bestehendes Gebäude
	Bauverbotszone zu BAB 6 (40m)
	Baumfallzone 25 m

II Hinweise durch Planzeichen

III Textliche Festsetzungen

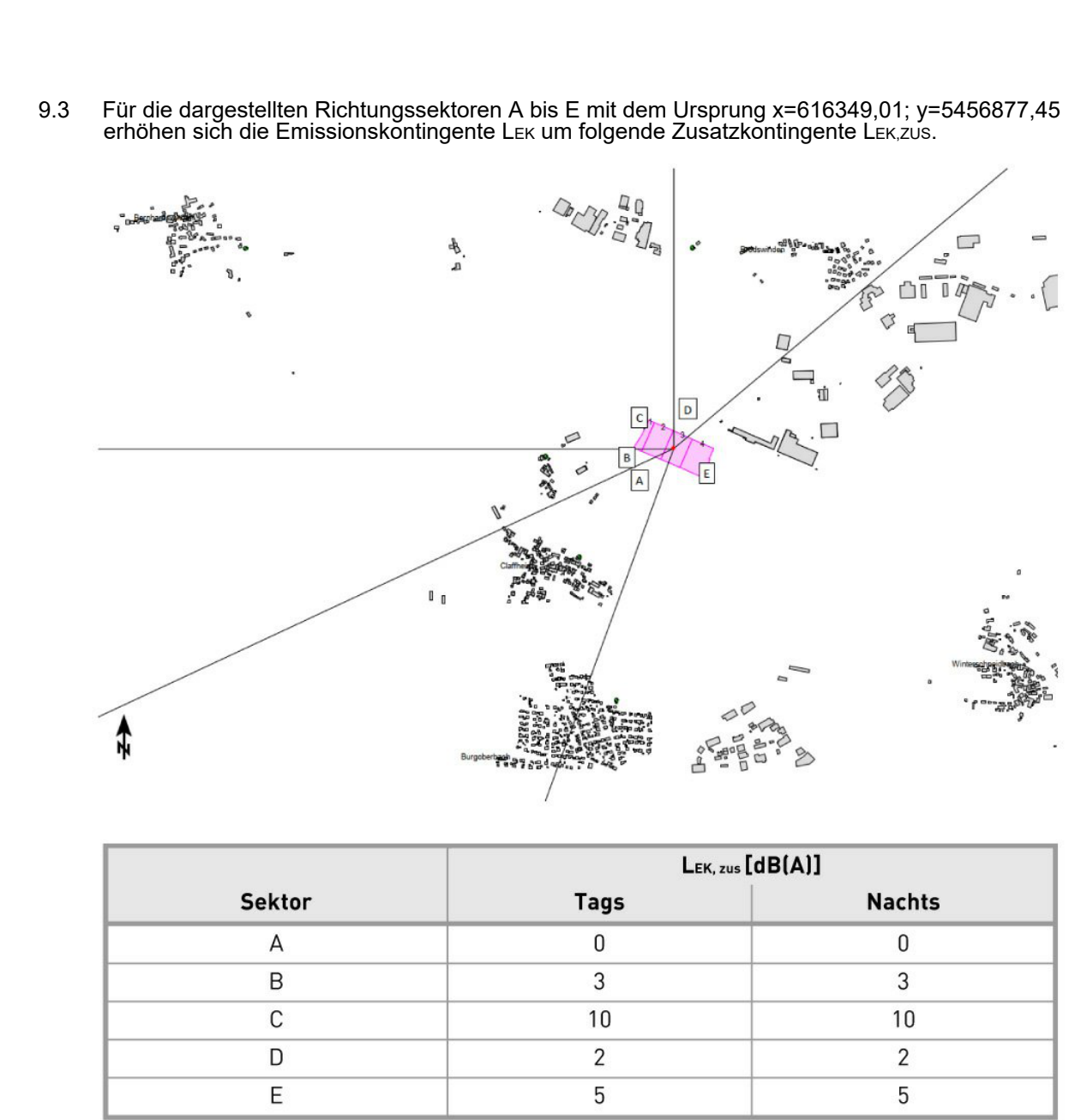
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)
1. In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (eGE) gelten die Regelungen des § 8 BauNVO mit folgenden Abweichungen:
Nicht – auch nicht ausnahmsweise – zulässig sind:
- Tankstellen
- selbstständige Lagerplätze
- Schrottplätze
- Vergnügungsstätten
- Wohnräume für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind
- Beteiligte und sonstigen Betriebe
- Einzelhandelsbetriebe
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)
2.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten Werte.
2.2 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch maximale Wandhöhen (WH) bestimmt. Dabei gilt als oberer Punkt der Wandhöhe der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand (Attika).
2.3 Die Grundflächenzahl (GRZ) kann durch bauliche Anlagen i.S.d. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.
3 **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO sowie Nr. 8 BauBO)
3.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet (eGE) ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO in der Form festgesetzt, dass die Länge der Hausformen 50 m überschreiten darf.
3.2 Die Baugrenzen beinhalten grundsätzlich keine Abstandsflächenregelung. Es sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.
3.3 Von Einfriedungen bis max. 2,5 m gehen keine Abstandsflächen aus.
4 **Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
4.1 Auf die Autobahn BAB 6 sind außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt keine unmittelbaren Grundstückszufahrten zulässig.
5 **Führung von Versorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
5.1 Versorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.
6 **Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
6.1 Fußwege, Stellplätze und Fahrgassen, die nicht dem Schwerlastverkehr dienen, sind wasserdurchlässig herzustellen. Das Material für die Tragschicht unter versickerungsfähigen Belägen ist so zu wählen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist.
7 **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 29 und Abs. 1a und 6 BauGB)
7.1 Den Eingriffsgrundsätzen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Ausgleichsmaßnahmen auf der folgenden Fläche zugeordnet (Zuordnungsfestsetzung):
Flurnummer 1602, Gemarkung Brodswinden
Entwicklungsziel: Laubwald mit Waldmantel und Saum, Feldgehölz, Streuobstwiese, Extensivwiese, randlich entlang der Flunähe einzelne Baumfällungen.
Die reale Flächengröße beträgt 25.160 m², diese Fläche wird zu 115 % als Ausgleichsfläche angerechnet, damit beträgt die errechnete Flächengröße 28.930 m². Die Ausgleichsmaßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan detailliert beschrieben.

7.2 Um Lebensräume der Zaunleides als Ersatz für durch die Planung verloren gehende Habitate zu entwickeln, sind die folgenden FCS-Maßnahmen auf dem unten angegebenen Flurstück durchzuführen:
Flurnummer 1946, Gemarkung Ratzenwinden, Gemeinde Lichtenau
Verbesserung vorhandener Biotope/Strukturen durch punktuelle Rücknahme von Gehölzen, Anlage von Habitatsystemen (Steinhaufen, Wurzelstöcke, Sardinien) zur Herstellung eines Reptilienschnitzhabitates, dort Aussiedeln der 2021 im Geltungsbereich abgefallenen Zaunleideschen



- Anpflanzen, Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
8.1 Sämtliche Flächen außerhalb von Gebäuden, Nebengebäuden, Nebenanlagen, Zufahrten, Anliegerflächen, Zugängen, Wegen, Abstellanlagen und Stellplätzen sind als Vegetationsflächen anzulegen, d.h. mit Rasen- oder Wiesenvvegetation anzulegen und mit Gräsern, Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
8.2 Für sämtliche Baum- und Strauchpflanzungen im Geltungsbereich und der externen Ausgleichsfläche sind heimische, standortgerechte Gehölzarten gemäß Pflanzliste in der Begründung zu verwenden. Für die Pflanzungen sind mindestens die folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:
- Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm bei Wuchsklasse I, Stammumfang 15-18 cm bei Wuchsklasse II, Obstbaum: Hochstamm Stammumfang 15-12 cm, Straucher: Strauch 2 x verpflanzt, Höhe 100-150 cm
- Wald: Pflanzen müssen gemäß der Forstvermehrungsland-Herkunftsgebietsverordnung (FöVHG) den jeweils genannten forstlichen Herkunftsgebieten bzw. Ersatzherkunftsgebieten entstammen. Der Nachweis ist mit entsprechender Zertifizierung (z.B. ZUF) zu erbringen.
8.3 Im gesamten Geltungsbereich sind sämtliche Anpflanzungen zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artentypisch nachzupflanzen.
8.4 Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Pro 5 Stellplätze ist eine unversiegelte Fläche von mind. 12 m² Größe vorzusehen und mit einem Laubbäum (Wuchsklasse I) zu bepflanzen. Die Baumscheiben sind gegen Befahren und Befahren zu sichern.
9 **Immissionsschutz**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26a und 24 sowie Abs. 6 BauGB)
Immissionsschutz – Luftreinhaltung
9.1 Im Geltungsbereich ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen, Klär- und regenerativen Energieerzeugung und die Nutzung von Niederschlagswasser wird empfohlen. Ein geringerer Energiebedarf der zu errichtenden Gebäude über gesetzliche Standards / Vorschriften hinaus ist anzustreben.
Solare Energiegewinnung insbesondere zur Warmwasser- und Eigenstromversorgung mit Speicher wird ausdrücklich empfohlen. Sofern im Zusammenhang mit den Bauvorhaben Stellplätze errichtet werden, wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.
Kann durch den gewählten Belag nicht das gesamte Oberflächenwasser in das auf dem Grundstück befindliche Erdreich versickern, so ist zur Vermeidung von Abflüssen auf Nachbargrundstücke (auch öffentliche Flächen) das Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück zu sammeln und ordnungsgemäß in das öffentliche Entwässerungssystem abzugeben.
9.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen des eingeschränkten Gewerbegebiets sind hinsichtlich ihrer zulässigen Geräuschemissionen eingeschränkt. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Darstellung angegebenen Emissionskontingente L_W nach DIN 45691 weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente	Tag/Nacht	L _W (K) T	L _W (K) N
GE 1	69	54	
GE 2	70	55	
GE 3	70	55	
GE 4	69	54	



- Gestaltung der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
10.1 Als Dachform ist ein Flachdach oder ein flach geneigtes Dach (max. 5°) zulässig.
10.2 Dachaufbauten zur Unterbringung technischer Anlagen (z. B. Lüftungstechnische Anlagen, Kühlung, Aufzugsmaschinenräume) können die maximal zulässige Wandhöhe um bis zu 2,5 m überschreiten. Die Anlagen sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenseite der Dachfläche zurückzusetzen und dürfen max. 15% der Dachfläche betragen.
10.3 Von dieser Flächenbegrenzung ausgenommen ist die Nutzung der Dachfläche mit Solarkollektoren und Solaranlagen. Aufbauten sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenwand zurückzusetzen.
Fassaden
10.4 Für die Gestaltung der Außenfassaden sind Putz, Holz, nicht glänzendes Aluminium, Plattenwerkstoffe aus Fasergemisch, Kunststoff oder Metall in gedeckten Farben zulässig. Glänzende oder spiegelnde Fassadenverkleidungen sind ausgeschlossen. Bei der Aussparung der Fassadenmaterialien ist darauf zu achten, dass von den Materialien keine Blendwirkung für angrenzende Nutzungen und Verkehrswegen entsteht.
Einfriedungen
10.5 Abweichend von Art. 6 Abs. 7 BayBO beträgt die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen beträgt 2,5 m über Grund. Die Einfriedung ist als Stabtriebzäun auszuführen. Die Verwendung von Stabtriebzäun ist nicht zulässig.
Werbeanlagen
10.6 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
10.7 Werbeanlagen müssen in Proportion, Farbgebung und Gestaltung auf die Größe und Farbgebung des Bauwerks abgestimmt werden. Eine störende Haltung von Werbeanlagen ist unzulässig.
10.8 Werbe- und Schriftzüge dürfen 10 % der Fassadenfläche nicht überschreiten. Sie sind so zu gestalten und anzubringen, dass sie das Stadtbild nicht beeinträchtigen. Die Leuchtbilder bei Leuchtbildern sind so zu gestalten, dass eine Blendwirkung für Fahrzeuglenker und die umliegenden Wohngebiete nicht erfolgt.
10.9 Leuchtbildwerbung ist nur in Form von angeleuchteter und hinterleuchteter Werbung zulässig. Blinkende Werbeanlagen sind im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.
10.10 Werbeanlagen auf dem Dach sind ausgeschlossen.

IV Textliche Kennzeichnungen

- Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind.
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB i.V.m. BayVwVG)
1.1 In dem im Planblatt gekennzeichneten Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, handelt es sich um Baumfallzonenbereiche der angrenzenden Waldflächen. Innerhalb dieser sind von den Eigentümern bei der Errichtung baulicher Anlagen technische Vorkehrungen / Maßnahmen (z.B. stiftlich verstärkter Dachstuhl) zum Schutz von Personen bei Baumfall vorzusehen.

V Textliche Hinweise

- Normenauslegung**
Wird bei zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen auf DIN-Normen verwiesen, muss der Planbeauftragte sicherstellen, dass die Planbeauftragten sich ebenso von Inhalt der DIN-Vorschrift verlässlich Kenntnis verschaffen können, wofür die Bekanntmachung alleine nicht ausreicht. Die Verwaltung stellt hierbei die in Bezug genommenen DIN-Vorschriften bei der Verwaltungsgstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit.
- Schutz von Leitungen / Baumstandorten**
Hinsichtlich gesicherter Baumplanungen sind das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsplanung, Ausgabe 1985 (siehe insbesondere Abschnitt 3, und das DVWG Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ zu beachten.
Zwischen Baumpflanzungen und bestehenden Leitungen / Fernmeldeanlagen sowie zwischen zu erhaltenden Bäumen und geplanten Leitungen / Fernmeldeanlagen muss ein Mindestabstand von 2,50 m vorgesehen werden. Bei Unterschreitungen sind entsprechende Schutzmaßnahmen vom Verantrager vorzusehen.
Es können Ausnahmen von den Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere an den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere Außenlärmpegel zu vorliegen.
Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2:2016-07 „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ nachzuweisen.
- Werbeanlagen**
Werden zur Autobahn ausgeschilderte Werbeanlagen angebracht, ist ein gesonderter Bauvertrag mit der Unteren Verkehrsbehörde der Autobahninfrastruktur Nordbayern zu richten.
- Energie / Entwässerung**
Regenerative Energieerzeugung und die Nutzung von Niederschlagswasser wird empfohlen. Ein geringerer Energiebedarf der zu errichtenden Gebäude über gesetzliche Standards / Vorschriften hinaus ist anzustreben.
Solare Energiegewinnung insbesondere zur Warmwasser- und Eigenstromversorgung mit Speicher wird ausdrücklich empfohlen. Sofern im Zusammenhang mit den Bauvorhaben Stellplätze errichtet werden, wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.
Kann durch den gewählten Belag nicht das gesamte Oberflächenwasser in das auf dem Grundstück befindliche Erdreich versickern, so ist zur Vermeidung von Abflüssen auf Nachbargrundstücke (auch öffentliche Flächen) das Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück zu sammeln und ordnungsgemäß in das öffentliche Entwässerungssystem abzugeben.
- Grundwasser**
Wird im Zuge von Baumaßnahmen (auch Erschließungsmaßnahmen) unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.
Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungszustand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 a BayWG.
Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig, für die Dauer der Bauzeit, zulässig. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächenwasser ist unzulässig.
- Bodenschutz / Altlasten**
Sollte im Rahmen von Erdarbeiten Boden gefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Freibodenanteile, Verfüllung, Geruch o.ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Die zuständigen Stellen bei der Stadt Ansbach und der Wasserwirtschaftsamt Ansbach sind in diesem Fall umgehend zu verständigen.
- Bodenarbeiten**
Bauarbeiten sind bodenschonend vorzunehmen. Die Vorgaben zum besonderen Schutz des Mutterbodens und zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV sind dabei zu beachten.

Satzung

für den Bebauungsplan Nr. CL-6
"Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermolect-Anlage) mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B6 (Industriegebiet Brodswinden Ost)" der Stadt Ansbach

Die Stadt Ansbach erlässt aufgrund

- §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-8), das zuletzt durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381) geändert worden ist
- Art. 23 Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 798; BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82; BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34) geändert worden ist
- der Verordnung über die Aufarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

für den Bebauungsplan Nr. CL-6 "Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermolect-Anlage) mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B6 (Industriegebiet Brodswinden Ost)" in der Fassung vom ____ 2021 folgende Satzung:

§ 1
Der Bebauungsplan Nr. CL-6 "Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermolect-Anlage) mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B6 (Industriegebiet Brodswinden Ost)" wird beschlossen.

§ 2
Der Bebauungsplan Nr. CL-6 "Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermolect-Anlage) mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B6 (Industriegebiet Brodswinden Ost)" besteht aus dem Planblatt mit einem Textteil und örtlichen Bauvorschriften.

§ 3
Der Bebauungsplan – einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften – wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

§ 4
Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

Verfahrenshinweise

Aufstellung
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. CL-6 "Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermolect-Anlage) mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B6 (Industriegebiet Brodswinden Ost)" wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 03.12.2019 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ 2019 öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Datierung und Anhörung hat in der Zeit vom 20.01.2020 bis einschließlich 21.02.2020 stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher wurden mit Schreiben vom 16.01.2020 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 09.02.2018 beteiligt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom ____ 2021 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auslegen.
Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom ____ 2021 bis einschließlich ____ 2021 durchgeführt.
Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am ____ 2021 öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Mit Schreiben vom ____ 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Stadt Ansbach hat mit Beschluss des Stadtrates vom ____ den Bebauungsplan Nr. CL-6 "Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermolect-Anlage) mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B6 (Industriegebiet Brodswinden Ost)" als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Ansbach, den ____
Thomas Defner
Oberbürgermeister

Rechtswirksamkeit (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Bebauungsplan Nr. CL-6 "Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermolect-Anlage) mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B6 (Industriegebiet Brodswinden Ost)" wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ____ vom ____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsdenken (§ 215 Abs. 1 und § 214 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Ansbach, den ____
Thomas Defner
Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. CL-6

"Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermolect-Anlage) mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B6 (Industriegebiet Brodswinden Ost)"

Maßstab 1:1000

1. Fertigung

Ausschnitt aus dem Stadtplan

GEFERTIGT: ANSBACH, DEN 14.11.2019
GEÄNDERT: ANSBACH, DEN 02.02.2021
REFERAT STADTENTWICKLUNG UND BAUEN
REFERENT

STADT ANSBACH
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND KLIMASCHUTZ
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND KLIMASCHUTZ
AMTSLEITERIN

GEZ. BÜSCHL.
GEZ. HEINLEIN