



oGE	II
0,8	1,6
SHD, SD	5° - 35°
PD, FD	
0	TH max. 11,50 m

MI	II
0,4	0,8
SHD, SD	5° - 35°
PD, FD	
0	TH max. 8,50 m

WA	II/D
0,3	0,6
SD	40° - 48°
	ED

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- oGE** eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO

- II/D** Zahl der Vollgeschosse, (Höchstgrenze) zwei Vollgeschosse, ein Geschoss im Dach
- 0,3** maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
- 0,6** maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ
- SD** Satteldach Dachneigung 40° - 48°
- SHD, SD** Sheldach, Satteldach
- PD, FD** Pultdach, Flachdach Dachneigung 5° - 35° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 98 BayBO)
- TH max.** Maximal zulässige Traufhöhe, gemessen über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsfläche 11,50 m

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
  - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze**
  - o** offene Bauweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Verkehrsfläche**
  - Straßenbegrenzungslinie**
  - öffentliche Verkehrsfläche hier: Gehwege**
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - öffentliche Grünflächen**
  - private Grünfläche**
  - Neue Bepflanzung (Pflanzgebot)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Best. Bepflanzung (Pflanzbindung)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
  - best. Gebäude
  - Gebäudeschema mit Firstrichtung
  - Garagenplatz
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung der Bebauungsart und des Maßes der baulichen Nutzung
  - gepl. Grenze
  - Ursprüngliche Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksnummern
  - Nutzungsgrenze
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
  - Biotop laut amtl. Biotopkartierung Bayern (mit Nr.)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) hier: zur Entwicklung und Sicherung extensiver Wiesen- und Weidflächen

- maximal zulässige Schallemissionskontingente** Tags 63 dB(A)/m<sup>2</sup> Nachts 45 dB(A)/m<sup>2</sup>
- Sichtdreiecke

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Gemeinderat Geslau hat in der Sitzung vom 08.08.2005 die Bebauungspläne "Geslau II" und "Geslau III" aufgehoben und durch den Bebauungsplan "Geslau IIA" ersetzt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2004 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2006 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.03.2006 bis 03.04.2006 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.02.2004 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 03.03.2006 bis 03.04.2006 beteiligt.
- Der Gemeinderat Geslau hat in seiner Sitzung am 24.04.2006 beschlossen das Verfahren des Bebauungsplan "Geslau IIA" überzuleiten in das Verfahren nach neuem Recht, gemäß § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB. Aus diesem Grund wurde der Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 24.04.2006 erneut öffentlich ausgelegt. Die Öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 06.06.2006 bis 06.07.2006 durchgeführt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 27.07.2007 bis 27.08.2007 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2007 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 27.07.2007 bis 27.08.2007 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.05.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 25.05.2009 bis 25.06.2009 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.05.2009 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 25.05.2009 bis 25.06.2009 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Geslau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Geslau, den..... (Siegel)

..... (Dieter Mohr)  
1. Bürgermeister

I) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan "Geslau IIA" ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Geslau, den..... (Siegel)

..... (Dieter Mohr)  
1. Bürgermeister

**GEMEINDE GESLAU  
LANDKREIS ANSBACH  
BEBAUUNGSPLAN "Geslau IIA"  
mit Grünordnungsplan**

**ENTWURF**

Ingenieurbüro Willi Heller  
Scherberg 30, 91567 Herrrieden Tel.: 09825/92960, Fax.: 929650

Grünordnung: **Landschaftsplanung**  
Susanne Fuchs Landschaftsarchitektin

Nürnberg, den 13.04.06  
Gez.: sk, sf