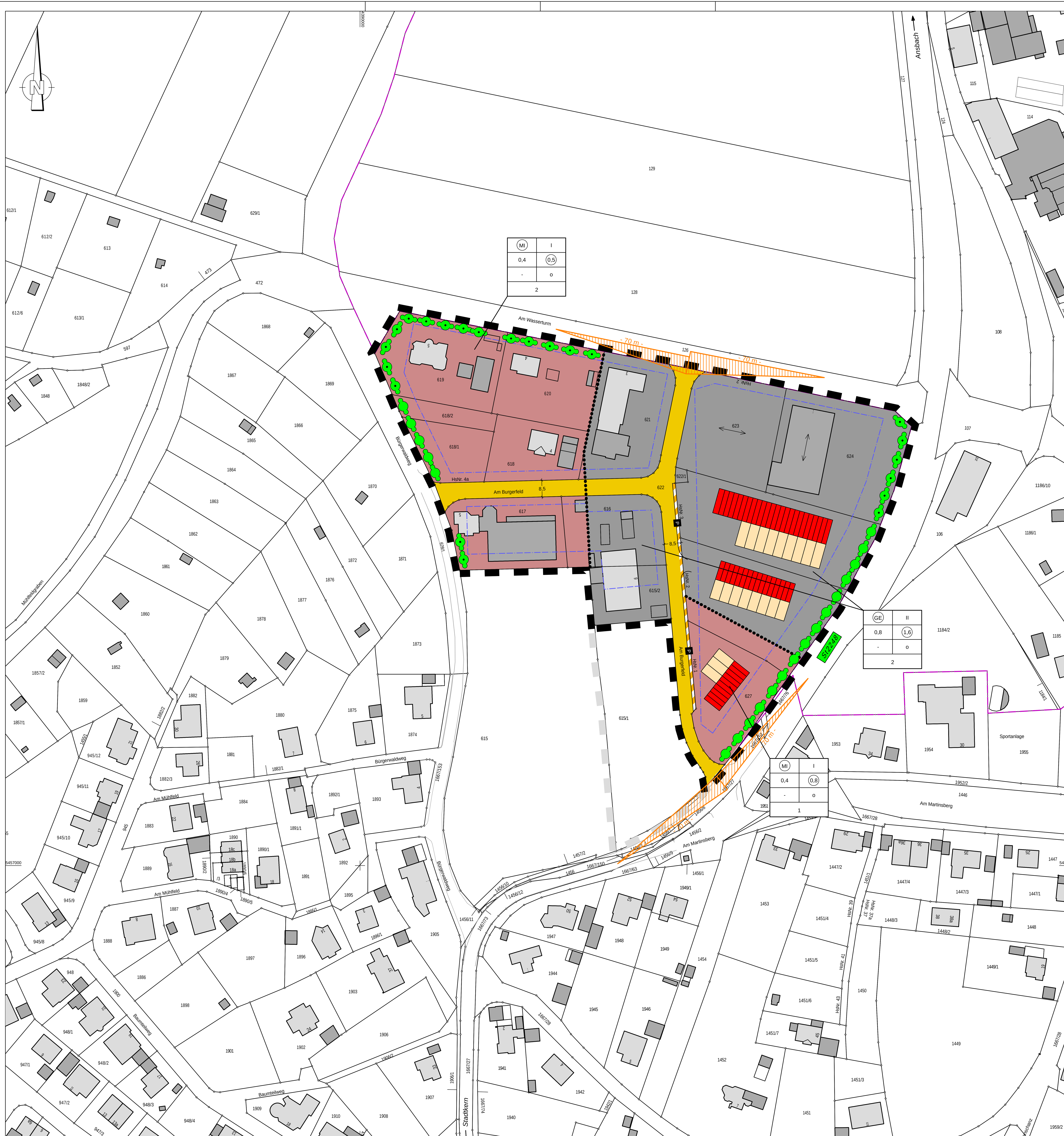

PLANZEICHENLEGENDE

a) Festsetzungen

- II — 2 Vollgeschosse (Erdgeschoss + Obergeschoss) - Höchstgrenze; Dachneigung 3°-15° bei Satteldächern bei zweigeschossiger Bauweise Traufhöhe 2,00 m
- I — Dachneigung 8°-28° bei Satteldächern, bis 35° bei Sheddächern bei eingeschossiger Bauweise; TH Traufhöhe - 4,00 m über Fahrbahnrand
- o — offene Bauweise
- GE — Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§6 BauNVO)
- (1,6) — Geschossflächenzahl GFZ
- 0,8 — Grundflächenzahl GRZ
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Gebäudehauptrichtung
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
- zu erhaltende Bäume und Sträucher
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des derzeit gültigen Bebauungsplanes
- Satteldächer Giebel sichtbar
- Sichtdreiecke

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Baumassenzahl	Bauweise
max. Zahl der Wohnungen je Gebäude	

b) Hinweise

- best. Grundstücksgrenzen

c) Weitere Festsetzungen

1. Der Geltungsbereich umfasst:
   - Mischgebiet §6 BauNVO
   - Gewerbegebiet §8 BauNVO
2. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen der überbaubaren Flächen im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
3. Es gilt die offene Bauweise, wobei die Abstandsflächen sich ausschließlich nach Art. 6 und 7 BauBO regeln. Untergeordnete Nebengebäude sind als Grenzbebauung nur entsprechend Art. 7 (5) BayBO innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
4. Die bebauten Grundstücke an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind einzufrieden. Maximale Höhe der Einfriedung 1,80 m ab OK Fahrbahnrand.
5. Die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird durch Fesetzung im Planblatt bestimmt. Die Anpflanzung hochwüchsiger Nadelbäume ist nicht gestattet. Alle Pflanzungen müssen sich mit bodenständigen Pflanzen in das Landschaftsbild harmonisch einfügen. Die Art der Bepflanzung kann mit der Baugenehmigung näher bestimmt werden.
6. Auflagen für den Immissionsschutz bleiben der jeweiligen Baugenehmigung vorbehalten. Die vorhandene umgebende Bebauung / Nutzung genießt Bestandsschutz.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Herrieden hat in der Sitzung vom __.__.____ die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Burgerfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 "Burgerfeld" in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ beteiligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 "Burgerfeld" in der Fassung vom __.__.____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Herrieden hat mit Beschluss des Stadtrats vom __.__.____ den Bebauungsplan Nr. 7 "Burgerfeld" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

   Stadt Herrieden, den ....

   ....
   1. Bürgermeister, Alfons Brandl (Siegel)
5. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 7 "Burgerfeld" wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

   Stadt Herrieden, den ....

   ....
   1. Bürgermeister, Alfons Brandl (Siegel)

Stadt Herrieden
Landkreis Ansbach

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 7 "Burgerfeld" in Herrieden
maßstabslos

Bebauungsplan Nr. 7
Bebauungsplan der Innenentwicklung "Burgerfeld" 2. Änderung

Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB
- Entwurf -
Planteil: Maßstab 1:1000

2016041/Bebauungsplan1001-ÄnderungBurgerfeld.PLT
Ingenieurbüro Willi Heller
Schernberg 30, 91567 Herrieden, Tel.: 09825/9296-0, Fax: 09825/9296-50
Internet: www.ib-heller.de, E-Mail: info@ib-heller.de
Bauleitplanung / Straßenbau / Abwasserbeseitigung/ Wasserversorgung / Vermessung/Geoinformation

22.03.2017

CARD/1