




## I FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 Art der baulichen Nutzung /  
Beschränkung der Zahl der Wohnungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO  
Zahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

z.B. 0,35 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)


z.B. 0,7 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

WHmax maximal zulässige Wandhöhe


FHmax maximal zulässige Firsthöhe


3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)


 offene Bauweise  
nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig


 Baugrenze

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


 öffentliche Straßenverkehrsfläche


 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:  
hier: Fuß- und Radweg

 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:  
hier: Stellplätze

 Straßenbegrenzungslinie


5 Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:  
Straßenbegleitgrün


 private Grünfläche mit der Zweckbestimmung:  
Gartenland

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und der Entwicklung von  
Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)


 Erhalt von Bäumen und Sträuchern

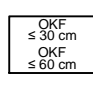
 Anpflanzen von Laubbäumen (mit Standortbindung)  
(gemäß Pkt. III.13.3 der textlichen Festsetzungen)


7 Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen für Garagen und  
Carports (überdachte Stellplätze)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan  
Nr. 7 "Rauenzell-Mitte"


 Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen  
Nutzung innerhalb des Baugebiets:  
hier: unterschiedliche Bezugspunkte für die Bemessung  
der Oberkante Fertigfußboden (OKF) der Hauptgebäude


 Bezugspunkt zur Bemessung der Oberkante Fertigfußboden  
(OKF) der Hauptgebäude  
hier: ≤ 30 cm bzw. ≤ 60 über Fahrbahnoberkante der  
angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche  
(siehe Pkt. I.3.4 der textlichen Festsetzungen)

 Satteldach  
flachgeneigtes Satteldach  
Pultdach/ Versetztes Pultdach  
Walmdach


z.B. 42° Dachneigung


## II HINWEISE DURCH PLANZEICHEN


 bestehende Flurstücksgrenze

 bestehende Flurstücksnummer


 bestehendes Hauptgebäude


 bestehendes Nebengebäude


 vorgeschlagene Stellung der Hauptgebäude

 vorgeschlagene Stellung / Anordnung der Garagen / Carports  
(überdachte Stellplätze) und Stellplätze

 vorgeschlagene Grundstücksgrenze

 Bemaßung in Meter

 Höhenlinien in m

 freizuhaltendes Sichtdreieck  
gemäß Art. 26 BayStrVG

Die Stadt Herrieden erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, neugefasst durch die Bekanntmachung vom 03.11.2017;
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, neugefasst durch die Bekanntmachung vom 21.11.2017;
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2017;
- der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2016;
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.12.2016; sowie
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.09.2017;

diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 7 "Rauenzell-Mitte", bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 00.00.0000 als Satzung.

### Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Herrieden hat in der Sitzung vom 00.00.0000 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 7 "Rauenzell-Mitte" aufzustellen und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 00.00.0000 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat Herrieden hat in seiner Sitzung vom 00.00.0000 den Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 7 "Rauenzell-Mitte" in der Fassung vom 00.00.0000 gebilligt und beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 7 "Rauenzell-Mitte" in der Fassung vom 00.00.0000 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 00.00.0000 ortsüblich bekanntgemacht.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 7 "Rauenzell-Mitte" in der Fassung vom 00.00.0000 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 beteiligt.

Der Stadtrat Herrieden hat in seiner Sitzung vom 00.00.0000 den Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 7 "Rauenzell-Mitte" mit Begründung in der Fassung vom 00.00.0000 gebilligt und beschlossen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 7 "Rauenzell-Mitte" mit Begründung in der Fassung vom 00.00.0000 wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 00.00.0000 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 00.00.0000 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Zum Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 7 "Rauenzell-Mitte" in der Fassung vom 16.06.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 beteiligt.

Der Stadtrat Herrieden hat in der Sitzung vom 00.00.0000 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 7 "Rauenzell-Mitte" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 00.00.0000, als Satzung beschlossen.

Stadt Herrieden, den ..... B r a n d l  
1. Bürgermeister

Ausgefertigt Stadt Herrieden, den ..... B r a n d l  
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 7 "Rauenzell-Mitte" wurde am 00.00.0000 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 7 "Rauenzell-Mitte" ist damit in Kraft getreten.

Stadt Herrieden, den ..... B r a n d l  
1. Bürgermeister

## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 7 "Rauenzell-Mitte" - Vorentwurf -

Stadt Herrieden

Landkreis Ansbach



  
VOGELSANG  
Planungsbüro Vogelsang  
Glockenhofstr. 28  
90443 Nürnberg  
www.vogelsang-plan.de

  
Landschaftsplanung  
Klebe  
Landschaftsplanung Klebe  
Glockenhofstr. 28  
90443 Nürnberg  
www.landschaftsplanung-klebe.de

BBP gez. / Datum

1:1000

IR - 21.02.2018

