



Art der baulichen Nutzung	WA 2	II	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,35	0,7	Geschossflächenzahl
Dachform	SD fSD PD / VPD WD	35° - 45° 28° - 34° 12° - 18° 18° - 28°	Dachneigung
Bauweise	o E/D	WHmax Pkt. 13.1 der textlichen Festsetzungen FHmax Pkt. 13.2 der textlichen Festsetzungen	maximale Wandhöhe maximale Firsthöhe

- 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
- freizuhaltenes Sichtdreieck gemäß Art. 26 BayStrWG

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)
 - WA 2 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)

- o E/D offene Bauweise nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- F+R öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Fuß- und Radweg
- St öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Stellplätze
- Straßenbegrenzungslinie

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

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht.

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 Brandl
1. Bürgermeister

Ausgefertigt
Stadt Herrieden, den Brandl
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 bekannt gemacht.

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

Stadt Herrieden, den Brandl
1. Bürgermeister

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

Stadt Herrieden	Landkreis Ansbach
Planungsbüro Vogelsang Glockenhofstr. 28 90443 Nürnberg www.vogelsang-plan.de	Landschaftsplanung Klebe Glockenhofstr. 28 90443 Nürnberg www.landschaftsplanung-klebe.de
BBP gez. / Datum	1:1000
IR - 21.02.2018	