



Nutzungsschablone WA			
Art der baulichen Nutzung Zahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude Grundflächenzahl	WA 2	II	Anzahl der Vollgeschosse
	0,35	0,7	
Dachform	SD fSD PD / VPD WD	35° - 45° 28° - 34° 12° - 18° 18° - 28°	Dachneigung
Bauweise	o E/D	WHmax Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen FHmax Pkt. III.3.1 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.14.3 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. III.3.4 der textlichen Festsetzungen)

Satteldach  
flachgeneigtes Satteldach  
Pultdach/ Versetztes Pultdach  
Walmdach

z.B. 42° Dachneigung

Bereiche, die von Bebauung freizuhalten sind hier: 3 m Bauverbotszone vom Fahrbahnrand der Kreisstraße AN 55 (siehe Pkt. III.13.2 der textlichen Festsetzungen)

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BimSchG hier: Fläche für Schallschutzmaßnahmen gemäß Pkt. III.12.1 und III.12.2 der textlichen Festsetzungen

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BimSchG hier: Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB zur Berechnung bewerteter Schalldämm-Maße nach DIN DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7. (siehe Pkt. III.12.2 der textlichen Festsetzungen)

II HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenze
- 199

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
- 429  
430

Höhenlinien in m
- freizuhaltendes 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
- a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017;
- b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017;
- c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2018;
- d) der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2018;
- e) 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 24.07.2018; sowie
- f) 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 21.02.2018 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 7 "Rauenzell-Mitte" aufzustellen und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Stadtrat Herrieden hat in seiner Sitzung vom 21.02.2018 den Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 7 "Rauenzell-Mitte" in der Fassung vom 21.02.2018 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 21.02.2018 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.03.2018 bis 16.04.2018 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 7 "Rauenzell-Mitte" in der Fassung vom 21.02.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.03.2018 bis 16.04.2018 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 00.00.0000 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 Bebauungsplan 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 ..... Brandl  
1. Bürgermeister

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

Stadt Herrieden

Landkreis Ansbach

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 - 13.03.2019