
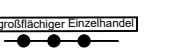


I. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel mit Wohnungen, Büros und Dienstleistungen (EWBD)" (siehe Ziff. 1 der textlichen Festsetzungen)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Sonstigen Sondergebiet hier:

- großflächiger Einzelhandel
- Wohnungen, Büros und Dienstleistungen


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

III Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß


OK 443,5 m über NN

maximal zulässige Gebäudeoberkante als Höchstmaß über NN (siehe Ziff. 2.2 der textlichen Festsetzungen)

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




Baugrenze




Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhen und Gebäudehöhen


4. Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)




öffentliche Verkehrsfläche



öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg




Straßenbegrenzungslinie




Ein- und Ausfahrtsbereiche

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

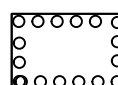


Flächen für Versorgungsanlagen

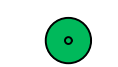


Trafostation


6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (siehe Ziff. 10.3 der textlichen Festsetzungen)

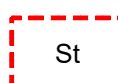


Anpflanzen von Bäumen - Anzahl bindend, Lage nicht standortgebunden (siehe Ziff. 10.3 und 10.4 der textlichen Festsetzungen)




Anpflanzen von Sträuchern / Hecken (siehe Ziff. 10.3 der textlichen Festsetzungen)

7. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (siehe Ziff. 5.1 der textlichen Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (siehe Ziff. 6.1 der textlichen Festsetzungen) hier: bauliche Anlagen und Gebäude zur Unterstellung von Einkaufswagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Geh- und Fahrrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises (Anlieger des Sondergebietes; Flurstücke 959/5, 1919/2 und 1921/3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Geh- und Fahrrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises (Nachbarn bzw. Eigentümer der Flurstücke 263, 1919 und 1667/58) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) hier: Aktive Immissionsschutzmaßnahme - Lärmschutzwände (LSW1 - LSW6) mit Start- und Endpunkt (siehe Ziff. 12 der textlichen Festsetzungen)



Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) hier: Aktive Immissionsschutzmaßnahme - Einhausung (EH) (siehe Ziff. 12 der textlichen Festsetzungen)



Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) hier: maximal zulässiger Schallleistungspegel für technische Hausanlagen (HA1 und HA2) (siehe Ziff. 12 der textlichen Festsetzungen)

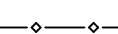


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)




Bereich des Baufensters mit abweichender Abstandsfläche hier: 0,25 H (§ 9 Abs. 4 BauGB) (siehe Ziff. 4.2 der textlichen Festsetzungen)


II. Nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen




unterirdische Stromleitung der Main-Donau-Netzgesellschaft mit beidseitigem Schutzstreifen von jeweils 1,00 m zur Bebauung und 2,50 m zu Baumpflanzungen



unterirdischer Mischwasserkanal der Stadt Herrieden mit beidseitigem Schutzstreifen von jeweils 2,50 m




unterirdische Telekommunikationsleitung der Deutschen Telekom mit beidseitigem Schutzstreifen von jeweils 2,50 m

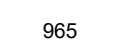


erforderliches Sichtdreieck gemäß Art. 26 BayStrWG


III. Hinweise durch Planzeichen



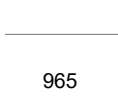
bestehende Flurstücksgrenze




Flurstücksnummer




bestehende Gebäude (mit Hausnummer)



geplante Verkehrsführung hier: Linksabbiegespur



geplanter Überfahrtsbereich zwischen Parkplätzen



geplante Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- Die Stadt Herrieden erlässt aufgrund
- a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017;
 - b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz 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 (GO) 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. 20 „Steinweg“, bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom als Satzung.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Herrieden hat in der Sitzung vom 21.02.2018 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 „Steinweg“ aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 16.03.2018 bis 04.04.2018 Gelegenheit gegeben sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und zu äußern.

Der Stadtrat Herrieden hat in seiner Sitzung vom 17.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt. Der Entwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

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

Zum Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 „Steinweg“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom und Frist bis beteiligt.

Die Stadtrat Herrieden hat in der Sitzung vom den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 „Steinweg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 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. 20 „Steinweg“ wurde am, gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

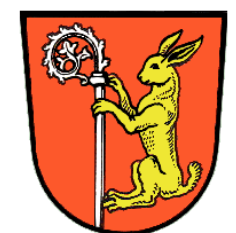


Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 "Steinweg" ist damit in Kraft getreten.

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

Übersichtsplan (o. Maßstab)



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 "Steinweg"

Stadt Herrieden		Landkreis Ansbach	
		 Planungsbüro Vogelsang Glockenhofstr. 28 90478 Nürnberg nuernberg@vogelsang-plan.de www.vogelsang-plan.de	
 Landschaftsplanung Klebe Glockenhofstr. 28 90478 Nürnberg info@landschaftsplanung-klebe.de www.landschaftsplanung-klebe.de			
BBP gez. / Datum	TA 03.04.2019	Maßstab	1:1000
GOP gez. / Datum	SK 03.04.2019		

