



I FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)

- z.B. (WA1) Allgemeines Wohngebiet (siehe Pkt. IV.1.1 der textlichen Festsetzungen)
- Ausschließliche Erdgeschossnutzung (siehe Pkt. IV.1.2 der textlichen Festsetzungen)
- Allgemeines Wohngebiet (siehe Pkt. IV.1.4 der textlichen Festsetzungen) Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus
- Allgemeines Wohngebiet (siehe Pkt. IV.1.4 der textlichen Festsetzungen) Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus / pro Doppelhaushälfte / pr

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. 0.3 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. (0,6) maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
- WHmax maximal zulässige Wandhöhe (siehe Pkt. IV.3.1 / IV.3.2 der textlichen Festsetzungen)
- FHmax maximal zulässige Firsthöhe (siehe Pkt. IV.3.1 / IV.3.3 der textlichen Festsetzungen)

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

- z.B. (WA1) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- z.B. (WA2) nur Doppelhäuser zulässig
- z.B. (WA3) Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- z.B. (WA4) offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- z.B. (WA5) abweichende Bauweise (siehe Pkt. IV.4.5 der textlichen Festsetzungen)
- z.B. (WA6) Baugrenze
- z.B. (WA7) Hauptfirstrichtung, zwingend für Hauptgebäude

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: Mischprinzip
- öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: Parkplatz
- öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: Platz
- öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: Gehweg
- öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: Fußweg
- private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: Anliegerweg
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Fläche für die Abfallsorgung hier: Müllsammelstelle - ohne Standortbindung
- Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität hier: Transformatorstation

6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielstationen ohne Standortbindung
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Naturschutz
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Wegebegleitgrün
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Park

Nutzungsschablone (WA1)		Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse	
Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Grundstück	Grundflächenzahl (GRZ)	II	III
SD	0,35	0,6	
WHmax	45-50'		
FHmax			

Nutzungsschablone (WA2)		Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse	
Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Grundstück	Grundflächenzahl (GRZ)	II	III
SD	0,4	0,8	
WHmax	45-50'		
FHmax			

Nutzungsschablone (WA3)		Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse	
Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Grundstück	Grundflächenzahl (GRZ)	II	III
SD	0,4	0,8	
WHmax	45-50'		
FHmax			

Nutzungsschablone (WA4)		Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse	
Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Grundstück	Grundflächenzahl (GRZ)	II	III
ZD	0,35	0,7	
WHmax	20-30'		
FHmax	20-35'		

Nutzungsschablone (WA5)		Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse	
Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Grundstück	Grundflächenzahl (GRZ)	II	III
SD	0,35	0,7	
WHmax	45-50'		
FHmax	20-35'		

Nutzungsschablone (WA6)		Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse	
Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Grundstück	Grundflächenzahl (GRZ)	III	IV
fSD	0,4		
WHmax	20-35'		
FHmax	20-35'		

Nutzungsschablone (WA7)		Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse	
Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Grundstück	Grundflächenzahl (GRZ)	III-IV	V
FD	0,4		
WHmax	0-10'		
FHmax	20-35'		

öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

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

- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: Ausgleichsfläche mit Nummer (siehe Pkt. IV.17.1 der textlichen Festsetzungen)
- Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen hier: Wuchsklasse I
- Anpflanzen von Bäumen hier: Wuchsklasse II

8 Sonstige Planzeichen

- Umgrünung von Flächen für Garagen und Carports
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 15.4 "Schrotfeld"
- Umgrünung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Immissionsschutzradialer landwirtschaftlicher Betrieb (Fl.Nr. 1365)
- Umgrünung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: 30 Abstand zum Fahrbahnrand der Hohenberger Straße
- Satteldach / fachgeneigtes Satteldach
- Satteldach / flachgeneigtes Satteldach
- Walmdach / Zeltdach
- Flachdach
- Dachneigung
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes, und Zweckbestimmungen öffentlicher Grünfläche

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- Wasseroberfläche hier: Klingengraben
- Bemessung HQ-100 Linie (Grenze eines 100-jährlichen Hochwassers) gemäß § 76 Abs. 3 WHG
- freizuhaltendes Sichtdreieck gemäß Art. 26 BayStrWG

III HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenze
- bestehende Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Stellung der Hauptgebäude
- vorgeschlagene Stellung der Garagen / Stellplätze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenlinien / vorhandenes Gelände
- Verrohrung entfernen DN 800
- Erdwall
- Bemaßung in Metern
- vorgeschlagener Verlauf von Fußwegen

Die Stadt Herrieden erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017;
- der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017;
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2019;
- der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.03.2019;
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2018; sowie
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019;

diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 15.4 „Schrotfeld“, 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 25.09.2019 beschlossen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 15.4 „Schrotfeld“ aufzuteilen.

Der Stadtrat Herrieden hat in seiner Sitzung vom den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 15.4 „Schrotfeld“ in der Fassung vom öffentlich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 15.4 „Schrotfeld“ in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung war öffentlich bekannt gemacht. Zusätzlich wurden die Unterlagen im Internet auf zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 15.4 „Schrotfeld“ in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom bis beteiligt.

Der Stadtrat Herrieden hat in seiner Sitzung vom den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 15.4 „Schrotfeld“ mit Begründung inklusive Umweltbericht in der Fassung vom öffentlich bekannt gemacht. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung war öffentlich bekannt gemacht. Zusätzlich wurden die Unterlagen im Internet auf zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

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

Zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 15.4 „Schrotfeld“ mit Begründung inklusive Umweltbericht in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis beteiligt.

Die Stadt Herrieden hat in der Sitzung vom den des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 15.4 „Schrotfeld“ mit Begründung inklusive Umweltbericht in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

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 Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 15.4 „Schrotfeld“ mit Begründung inklusive Umweltbericht in der Fassung vom wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 15.4 „Schrotfeld“ mit Begründung inklusive Umweltbericht in der Fassung vom ist damit in Kraft getreten.

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

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 15.4 "Schrotfeld" - VORENTWURF -

Stadt Herrieden	Landkreis Ansbach
Planungszentrum Vogelsang Oberrufenstr. 27 93645 Herrieden www.vogelsang.de	Landschaftsplanung Klebe Landschaftsplanung Klebe Oberrufenstr. 27 93645 Herrieden www.klebe.de
BBP / GOP gbz. / Datum	IR - 28.08.2019 SK - 28.08.2019
Maßstab	1:1000

VORABZUG