



FD	Flachdach (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
WD	Walmdach bis 20° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

III. Hinweise durch Planzeichen

	bestehende Flurstücksgrenze		optionale Tiefgaragenzufahrt (Option 2a / Option 2b)
	Flurstücksnummer		verbleibende Gehölze bei Realisierung der optionalen Zufahrten
	bestehendes Hauptgebäude (mit Hausnummer)		geplante Außenspielfläche Kindertagesstätte (KiTa)
	bestehendes Nebengebäude		
	bestehendes Sondergebäude		

I. Festsetzungen durch Planzeichen

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

	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
--	--

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

GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl /GFZ)
III	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
0	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise

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 (F+R)

	Straßenbegrenzungslinie
	Ein- und Ausfahrtsbereiche

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

	Flächen für Versorgungsanlagen hier: Trafostation
--	---

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

	Anpflanzen von Bäumen - Anzahl bindend, Lage nicht standortgebunden
	Erhalt von Sträuchern / Hecken

7. Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (insbesondere zur Unterbringung von Müll) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Geh- und Fahrrecht zugunsten eines beschränkten Personenkreises (Nachbarn bzw. Eigentümer der angrenzenden Grundstücke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Die Stadt Herrieden erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021;
 - der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021;
 - der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021;
 - der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2021;
 - des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.06.2021; und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.06.2021
- sowie
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.201;

diese 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 „Steinweg“, bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom als Satzung.

1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 20 "Steinweg"

Stadt Herrieden **VORENTWURF** Landkreis Ansbach



BBP	TA	21.07.2021	Maßstab	1:1000	
gez. / Datum					
GOP	SK	21.07.2021			
gez. / Datum					