



- 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)
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) hier: Aktive Immissionsschutzmaßnahme - Lärmschutzwand
- 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
- erforderliches Sichtdreieck gemäß Art. 26 BayStrWG (mit Bemaßung)

- Umgrenzung von Bereichen die dem Denkmalschutz unterliegen / mit Bodendenkmälern

## III. Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- bestehendes Hauptgebäude (mit Hausnummer)
- bestehendes Nebengebäude
- bestehendes Sondergebäude
- geplante Außenspielfläche Kindertagesstätte (KiTa)
- KiTa geplante Kindertagesstätte (KiTa)
- Bezeichnung unterschiedlicher Baufenster
- geplante Wendeanlage für Paketdienste/Kleintransporter

## I. Festsetzungen durch Planzeichen

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

- WA1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO Teilgebiete WA1.1 und WA1.2

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
- OK maximal zulässige Gebäudeoberkante als Höchstmaß über NHN

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

- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhen und Gebäudehöhen
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise

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)

- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich

- Straßenbegrenzungslinie

- Ein- und Ausfahrtbereiche

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

- Flächen für Versorgungsanlagen hier: Trafostation

6. Anpflanzen, Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen - Anzahl bindend, Lage nicht standortgebunden Wuchsklasse I oder II
- Fassadenbegrünung

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

- a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2021;
- b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021;
- c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021;
- d) der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2021;
- e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021; und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.06.2021
- sowie
- f) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021;

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

ENTWURF

Landkreis Ansbach



BBP	TA	29.03.2022	Maßstab	1:1000	
gez. / Datum					
GOP	SK	29.03.2022			
gez. / Datum					