

Zeichenerklärung

1. Art und Maß der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
TG 1	Teilgebiet 1
max. III	maximal drei Vollgeschosse
FH	maximal zulässige Firsthöhe
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl

2. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

	Baugrenze
a	abweichende Bauweise
SD	Satteldach
vSD	versetztes Satteldach
PD	Pultdach
FD	Flachdach

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

	öffentliche Grünflächen
	private Grünflächen

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

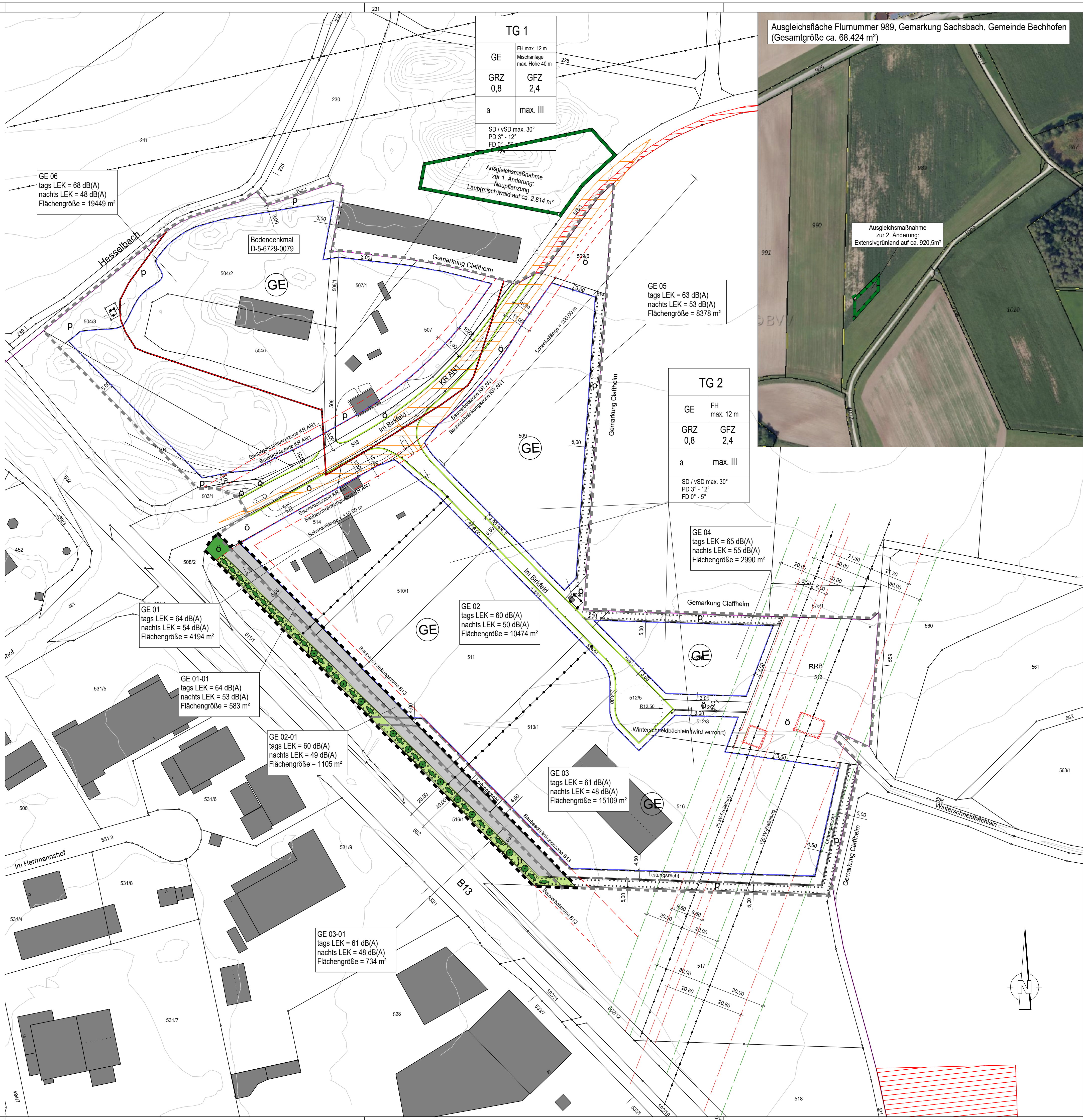
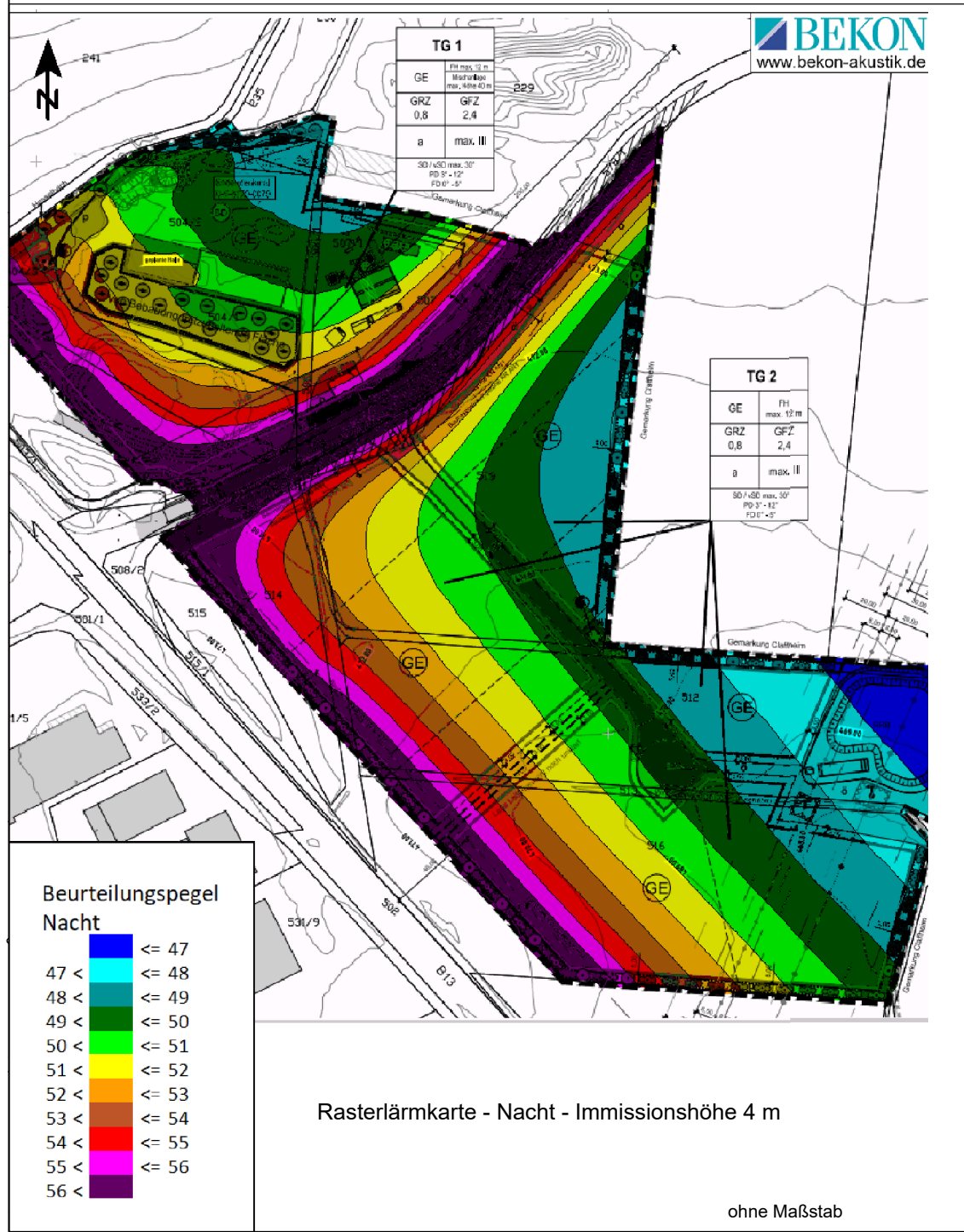
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	anzupflanzende Bäume
	anzupflanzende Sträucher

5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung (§9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	mit Leitungsrecht zu belastende, private Fläche für Regenwasserkanal

6. Hinweise / nachrichtliche Übernahme

	Flurstücksgrenzen	553	Flurstücksnummern
	Gemarkungsgrenze		
	Bestehene Wohn-/Nebengebäude		
	Bemaßungen		
	Bestehende Höhenlinien		
	freizuhaltenes Sichtfeld (von sightbehind, Gegenständen aller Art mit Höhe > 0,80 m freihalten)		
	Bauverbotszone an der Bundesstraße B13: 20,0 m		
	Bauverbotszone an der Kreisstraße AN1: 10,0 m		
	Baubeschränkungszone an der Bundesstraße B13: 40,0 m		
	Baubeschränkungszone an der Kreisstraße AN1: 15,0 m		
	Freileitung Main-Donau-Netzgesellschaft		
	Schutzbereich für die Freileitung der MDN: Bauverbot		
	Bodendenkmal D-5-6729-0079		
	Umgrenzung der Kompensationsmaßnahme: Ersatzpflanzung eines Laubmischwaldes		



Ausgleichsfläche Flurnummer 989, Gemarkung Sachsbad, Gemeinde Bechhofen
(Gesamtgröße ca. 68.424 m²)

Ausgleichsmaßnahme
zur 2. Änderung:
Extensivgrünland auf ca. 920,5m²

Gemeinde Burgoberbach

Landkreis Ansbach

Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Vorentwurf	22.02.2024	B. Grabner	Heller
01	Entwurf	16.05.2024	B. Grabner	Heller
02				
03				
04				

verwendete Bezugssysteme: Hauptlagesystem: Haupthöhensystem:

2024037/Bebauungsplan.PLT

Ingenieurbüro Heller GmbH
Schönberg 30 | 91057 Herrndorf | Tel.: 092659289-0 | Fax: -50
Internet: www.b-heller.de | E-Mail: info@b-heller.de

Beauftragter:
BEBAUUNGSPLAN NR. XXV
Gewerbegebiet "Im Birkfeld"
2. Änderung
mit integriertem Grünordnungsplan

Plannummer:
2024037/Bebauungsplan.PLT
Leistungsphase:
Entwurf
Maßstab:
1:1000
Index / Datum:
01 / 16.05.2024

Vorhabensträger:
Vorhabensträger
(Datum) (Unterschrift)

Entwurfverfasser:
Ingenieurbüro Heller GmbH
(Datum) (Unterschrift)