Nutzungsschablone WA1

Art der baulichen Nutzung	WA 2	Anzahl der Vollgeschosse: II
Beschränkung der Zahl der Wohnungen		
Grundflächenzahl	0,3	Geschossflächenzahl: 0,6
Dachform	SD	Dachneigung: 48-50°
Bauweise	o E/D	Höhe der baulichen Anlagen: WHmax FHmax

Nutzungsschablone WA2

Art der baulichen Nutzung	WA 6	Anzahl der Vollgeschosse: II
Beschränkung der Zahl der Wohnungen		
Grundflächenzahl	0,35	Geschossflächenzahl: 0,7
Bauweise	o E	Höhe der baulichen Anlagen: WHmax FHmax

Nutzungsschablone WA3

Art der baulichen Nutzung	WA 2	Anzahl der Vollgeschosse: II
Beschränkung der Zahl der Wohnungen		
Grundflächenzahl	0,3	Geschossflächenzahl: 0,6
Bauweise	o E/D	Höhe der baulichen Anlagen: WHmax FHmax

I FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Anzahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

WA 2 — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Beschränkung der Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude

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

- 0,3 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6 — maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- II — Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
- WHmax — maximal zulässige Wandhöhe (siehe Pkt. 4.1 und 4.2 der textlichen Festsetzungen)
- FHmax — maximal zulässige Firsthöhe (siehe Pkt. 4.1 und 4.2 der textlichen Festsetzungen)

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

- o E/D — offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o E — offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung, zwingend für Hauptgebäude

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- M — öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Mischprinzip
- P — öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Parkplatz
- G — öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Gehweg
- F — öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Fußweg ohne Standortbindung
- Straßenbegrenzungslinie

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

- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielstationen ohne Standortbindung
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

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

- A1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: Ausgleichsfläche mit Nummer
- Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: gemäß Pflanzenliste (siehe Begründung)

8 Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 15.3 "Schrotfeld"
- SD — Satteldach
- 48-50° — Dachneigung
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wasserfläche hier: Klingengraben
- Bemessung HQ-100 Linie (Grenze eines 100-jährlichen Hochwassers) gemäß § 76 Abs. 3 WHG

III HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenze
- 682/42 — bestehende Flurstücksnummer
- geplantes Hauptgebäude
- geplante Garage
- vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- 430.50 / 430.00 — Höhenlinien / vorhandenes Gelände
- Böschung
- Verrohrung entfernen DN 800
- 14 — Bemaßung in Metern
- S2 — Bezeichnung: Straße mit Nummer
- c2 — Bezeichnung: Gehweg mit Nummer

Zugeordnete Ausgleichsflächen:

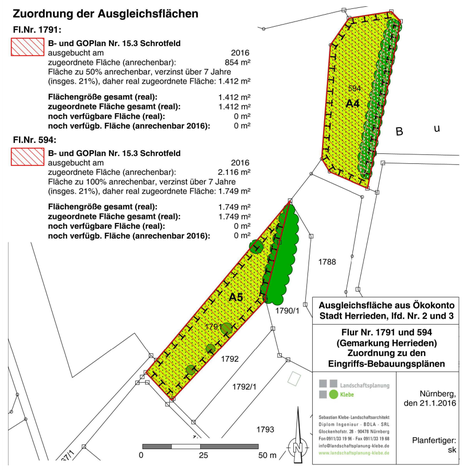
Zuordnung der Ausgleichsflächen

Fl.Nr. 1791:
B- und GOPlan Nr. 15.3 Schrotfeld
ausgebucht am 2016
zugeordnete Fläche (anrechenbar): 854 m²
Fläche zu 50% anrechenbar, verzinst über 7 Jahre
(insges. 21%), daher real zugeordnete Fläche: 1.412 m²

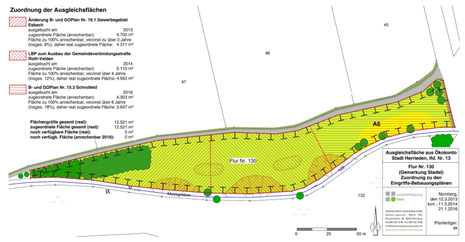
Flächengröße gesamt (real): 1.412 m²
zugeordnete Fläche gesamt (real): 1.412 m²
noch verfügbare Fläche (real): 0 m²
noch verfügb. Fläche (anrechenbar 2016): 0 m²

Fl.Nr. 594:
B- und GOPlan Nr. 15.3 Schrotfeld
ausgebucht am 2016
zugeordnete Fläche (anrechenbar): 2.116 m²
Fläche zu 100% anrechenbar, verzinst über 7 Jahre
(insges. 21%), daher real zugeordnete Fläche: 1.749 m²

Flächengröße gesamt (real): 1.749 m²
zugeordnete Fläche gesamt (real): 1.749 m²
noch verfügbare Fläche (real): 0 m²
noch verfügb. Fläche (anrechenbar 2016): 0 m²



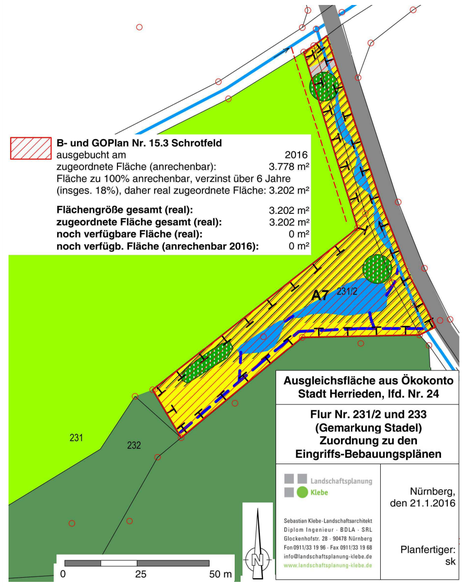
Ausgleichsfläche aus Ökokonto Stadt Herrieden, lfd. Nr. 2 und 3
Flur Nr. 1791 und 594 (Gemarkung Herrieden) Zuordnung zu den Eingriffs-Bebauungsplänen
Landschaftsplanung Klebe
Sebastian Klebe Landschaftsarchitekt Diplom Ingenieur - BDLA - SRL Glockenhofstr. 28 · 90478 Nürnberg Fon 0911/33 19 96 · Fax 0911/33 19 68 info@landschaftsplanung-klebe.de www.landschaftsplanung-klebe.de
Nürnberg, den 21.1.2016
Planfertiger: sk



Ausgleichsfläche aus Ökokonto Stadt Herrieden, lfd. Nr. 13
Flur Nr. 130 (Gemarkung Stadel) Zuordnung zu den Eingriffs-Bebauungsplänen
Landschaftsplanung Klebe
Nürnberg, den 12.3.2013; korr.: 11.3.2014; 21.1.2016
Planfertiger: sk

B- und GOPlan Nr. 15.3 Schrotfeld
ausgebucht am 2016
zugeordnete Fläche (anrechenbar): 3.778 m²
Fläche zu 100% anrechenbar, verzinst über 6 Jahre
(insges. 18%), daher real zugeordnete Fläche: 3.202 m²

Flächengröße gesamt (real): 3.202 m²
zugeordnete Fläche gesamt (real): 3.202 m²
noch verfügbare Fläche (real): 0 m²
noch verfügb. Fläche (anrechenbar 2016): 0 m²



Ausgleichsfläche aus Ökokonto Stadt Herrieden, lfd. Nr. 24
Flur Nr. 231/2 und 233 (Gemarkung Stadel) Zuordnung zu den Eingriffs-Bebauungsplänen
Landschaftsplanung Klebe
Nürnberg, den 21.1.2016
Planfertiger: sk

B- und GOPlan Nr. 15.3 Schrotfeld
ausgebucht am 2016
zugeordnete Fläche (anrechenbar): 3.299 m²
Fläche zu 150% anrechenbar, verzinst über 4 Jahre
(insges. 12%), daher real zugeordnete Fläche: 1.964 m²

Flächengröße gesamt (real): 11.352 m²
zugeordnete Fläche gesamt (real): 1.964 m²
noch verfügbare Fläche (real): 9.388 m²
noch verfügb. Fläche (anrechenbar 2016): 15.772 m²

Ausgleichsfläche aus Ökokonto Stadt Herrieden, lfd. Nr. 31
Flur Nr. 273 (Gemarkung Rauenzell) Zuordnung zu den Eingriffs-Bebauungsplänen
Landschaftsplanung Klebe
Nürnberg, den 21.1.2016
Planfertiger: sk

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 15.3 "Schrotfeld" - Vorentwurf -

Stadt Herrieden	Landkreis Ansbach

VOGELSANG
Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90443 Nürnberg
Tel.: 0911/3669701
Fax: 0911/3669702
nuernberg@vogelsang-plan.de
www.vogelsang-plan.de

BBP gez. / Datum	IR - 03.02.2016	Maßstab	1:1000	
GOP gez. / Datum	FU - 03.02.2016			