



- 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 Immissionschutzmaßnahme - 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
- 965 Flurstücksnummer
- 28 bestehendes Hauptgebäude (mit Hausnummer)
- bestehendes Nebengebäude
- bestehendes Sondergebäude
- ☐ geplante Außenspielfläche Kindertagesstätte (KiTa)
- KiTa geplante Kindertagesstätte (KiTa)
- BF1 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
- F&R öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg (F+R)

V öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich

- Straßenbegrenzungslinie
- ▼ Ein- und Ausfahrtsbereiche

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

- St/Cp Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
- NA Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (insbesondere zur Unterbringung von Müll) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
- TG Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
- N 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



VOGELSANG Landschaftsplanung
 Planungsbüro Vogelsang
 Glückwälderstr. 28
 90478 Nürnberg
 nuernberg@vogelsang-plan.de
 www.vogelsang-plan.de

Klebe Landschaftsplanung
 Glückwälderstr. 28
 90478 Nürnberg
 info@landschaftsplanung-klebe.de
 www.landschaftsplanung-klebe.de

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