



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

Die Stadt Herrieden erlässt aufgrund

- a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021;
- 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 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

- f) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2011;

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.

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

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)

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
 Erhalt von Sträuchern / Hecken

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)
 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)

M 1:1000

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

Stadt Herrieden **VORENTWURF** Landkreis Ansbach



Landchaftsplanung
VOGELSANG
 Klebe
 Planungsbüro Vogelsang
 Glückwälder 28
 90478 Nürnberg
 nuernberg@vogelsang-plan.de
 www.vogelsang-plan.de

Landchaftsplanung Klebe
 Glückwälder 28
 90478 Nürnberg
 info@landchaftsplanung-klebe.de
 www.landchaftsplanung-klebe.de

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