

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

WA1 Allgemeine Wohngebiete
i. S. d. § 4 BauNVO
mit Teilflächennummerierung, z. B. Teilbereich 1

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4
0,8 max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze Einzelhäuser / Doppelhäuser
zulässig

II Zahl der max. zulässigen
Vollgeschosse: zwei

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen

**Zweckbestimmung Abfall
Bereitstellungsfäche zur Abholung**

**6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**zu pflanzende Bäume
ohne Ortsbestimmung**

7. Sonstige Planzeichen

**Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplanes** **Bemaßung in Meter**
z. B. 3,0 m

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. allg.
Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO
mit Teilflächennummerierung,
z. B. Teilbereich 1

max. zul. Grundflächenzahl
(GRZ) z. B. 0,4

zulässige Bau-/Nutzungsform,
z. B. Einzel- und Doppelhäuser
zulässig

WA1	II	Zahl der Vollgeschosse z. B. zwei
0,4	0,8	max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ) z. B. 0,8
ED	--	Bezugshöhe, über NHN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DHHN 2016) z. B. 449,25 ü. NHN = 0,00 für GH
449,25 ü. NHN		

Koordinatensystem:

Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841)/ Gauß-Krüger
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN 2016 (Status 170)

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen 4085 Flurnummer

Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhennull)

Teilungsvorschlag Baugrundstücke

best. Bebauung **Bebauungsvorschlag**
(z. B. Hauptgebäude mit Garage)

Hinweise durch textliche Erläuterung

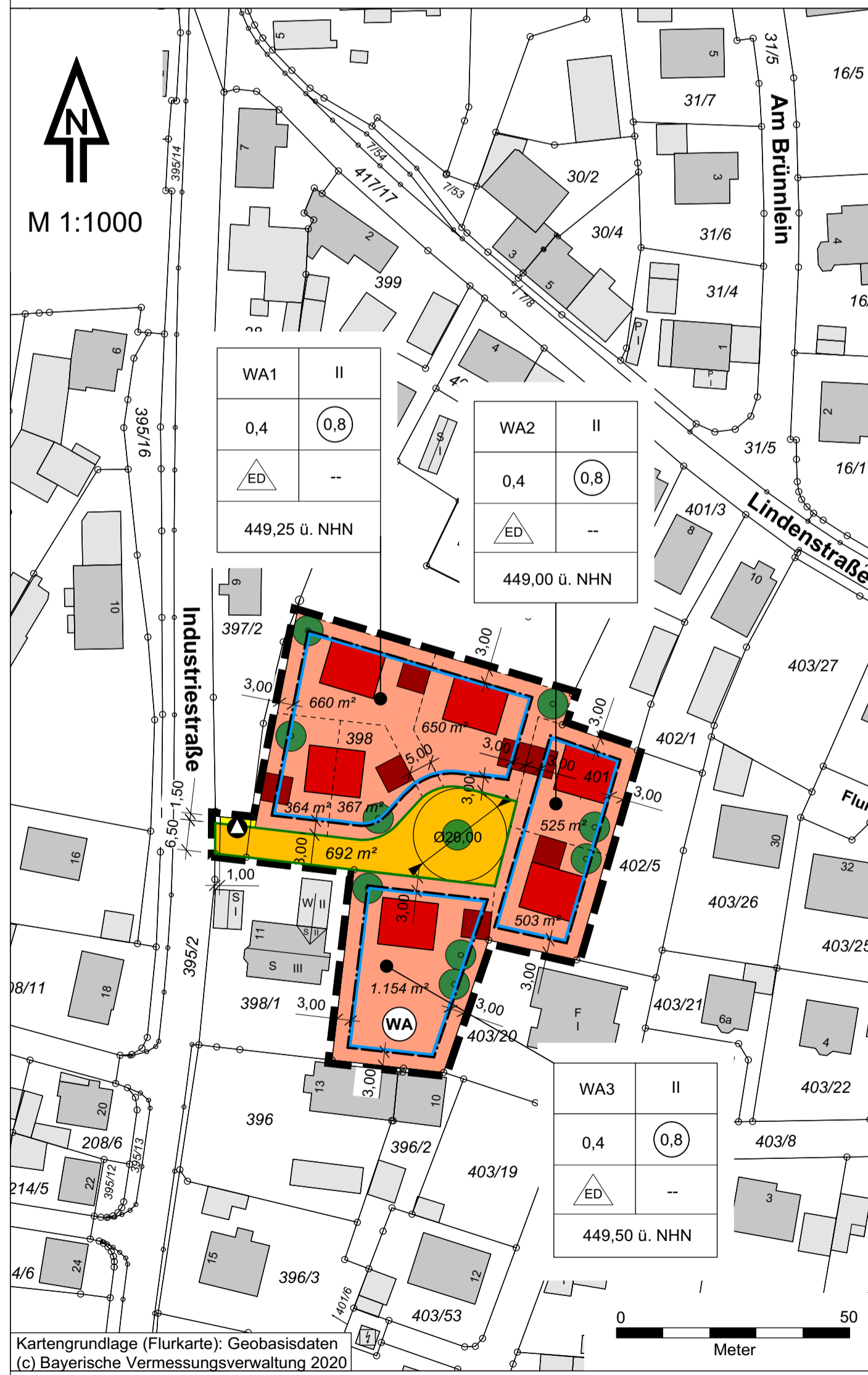
Dankmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Ansbach, Crailsheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468-4110 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Alltasten:
Alltasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Alltastenverdachtsfällen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Ansbach sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 3/4 "Am Blümleinsgarten" in Petersaurach

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 3/4 "Am Blümleinsgarten" in Petersaurach in der Fassung vom 2020 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet.



**Bebauungsplan Nr. 3/4 "Am Blümleinsgarten" in Petersaurach
Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Petersaurach hat in seiner Sitzung vom 2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3/4 "Am Blümleinsgarten" in Petersaurach beschlossen.

Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2020 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

2. Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3/4 "Am Blümleinsgarten" in Petersaurach in der Fassung vom 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2020 bis 2020 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3/4 "Am Blümleinsgarten" in Petersaurach in der Fassung vom 2020 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 2020 bis 2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2020 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

4. Die Gemeinde Petersaurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 2020 den Bebauungsplan Nr. 3/4 "Am Blümleinsgarten" in Petersaurach einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2020 als Satzung beschlossen.

Petersaurach, den 2020
Herbert Albrecht
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:
Petersaurach, den 2020
Herbert Albrecht
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3/4 "Am Blümleinsgarten" in Petersaurach wurde am 2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 3/4 "Am Blümleinsgarten" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 3/4 "Am Blümleinsgarten" in Petersaurach mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Petersaurach, den 2020
Herbert Albrecht
Erster Bürgermeister

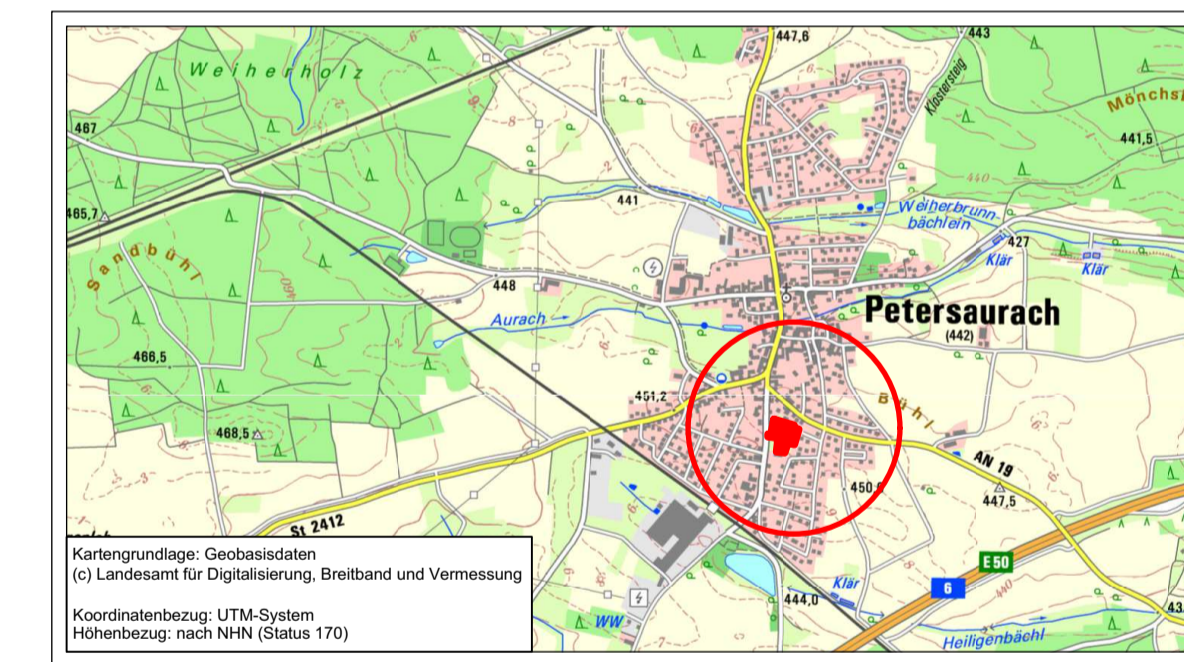
**Bebauungsplan Nr. 3/4
"Am Blümleinsgarten"
in Petersaurach**



mit integriertem Grünordnungsplan

Gemeinde Petersaurach

Landkreis Ansbach



Übersichtslageplan M 1:25000

Aufgestellt: 20.01.2020
zuletzt geändert am:
18.11.2020

**INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER**
Vermessung • Planung • Bauleitung
Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner