

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

- Art der baulichen Nutzung**

WA1	Allgemeine Wohngebiete i. S. d. § 4 BauNVO mit Teilflächennumerierung	II	max. zwei Vollgeschosse zulässig
------------	---	----	----------------------------------
- Maß der baulichen Nutzung**

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4	II	max. zwei Vollgeschosse zulässig
0,8	Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,8		
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

—	Baugrenze	o	offene Bauweise
---	-----------	---	-----------------
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

■	best. Waldflächen zu erhalten		
---	-------------------------------	--	--
- Verkehrsflächen**

■	Straßenverkehrsflächen	—	Straßenbegrenzungslinie
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	♣	fußläufige Erschließung sowie Ver- und Entsorgungstrassen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

■	Anlagen zur Abwasserbeseitigung (hier Niederschlagswasserversickerungsanlage/ Regenrückhaltebecken)	■	Bereitstellungsflächen Abfallentsorgung
---	---	---	---
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

●	zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung	■	zu pflanzende Hecke
■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (interne Ausgleichsmaßnahme mit Teilflächennummer)	■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wicklesgreuth - Weiherfeld"	3,00	Bemaßung in Meter
■	Räumlicher Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 einschl. aller vorausgesetzten bauplanungsrechtlichen Satzungen für diesen Bereich	■	Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier z.B. Maß der baulichen Nutzung		

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung z. B. allg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO mit Teilflächennumerierung, z. B. Teilfläche WA 1	WA 1	II	max. zul. Vollgeschossanzahl z. B. max. zwei Vollgeschosse
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8	0,4	0,8	max. zul. Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,8
zulässige Bauweise, z. B. offene Bauweise	o	-	

Hinweise durch Planzeichen

- Verlauf Flurgrenzen
- Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normal-Höhen Null)
- Vorschlag Grundstücksteilung mit Angabe Grundstücksgröße in m²
- Baumfallzone (25 m) des östlich angrenzenden Waldes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs mit Fortbestandes der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 21

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
 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.

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

Koordinatensystem:
 Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°
 Streckenverzerrung beachten
 Höhensystem: Höhe über Normalhöhen Null (NN) im DHHN2016 (Status 170)

Bestandteile der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wicklesgreuth - Weiherfeld"
 Bestandteile der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 07.04.2025 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:
 - das Planblatt mit zeichnerischem Festsetzung
 - die Satzung mit textlichen Festsetzungen

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Petersaurach hat in seiner Sitzung vom 10.06.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wicklesgreuth - Weiherfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wicklesgreuth - Weiherfeld", in der Fassung vom 11.06.2024, hat in dem Zeitraum vom 17.07.2024 bis 23.08.2024 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.07.2024 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wicklesgreuth - Weiherfeld", in der Fassung vom 11.06.2024, hat in dem Zeitraum vom 17.07.2024 bis 23.08.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wicklesgreuth - Weiherfeld", in der Fassung vom 09.09.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.09.2024 bis 25.10.2024 beteiligt.
- Der Entwurf der 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wicklesgreuth - Weiherfeld", in der Fassung vom 09.09.2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.09.2024 bis 25.10.2024 öffentlich aus gelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.09.2024 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht.
- Die Gemeinde Petersaurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.04.2025 die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wicklesgreuth - Weiherfeld" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.04.2025 als Satzung beschlossen.

Petersaurach, den 2025
 Herbert Albrecht
 Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Petersaurach, den 2025
 Herbert Albrecht
 Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wicklesgreuth - Weiherfeld" wurde am 2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wicklesgreuth - Weiherfeld" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Petersaurach, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Wicklesgreuth - Weiherfeld" mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurden in der Begründung hingewiesen.

Petersaurach, den 2025
 Herbert Albrecht
 Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 21 mit integriertem Grünordnungsplan

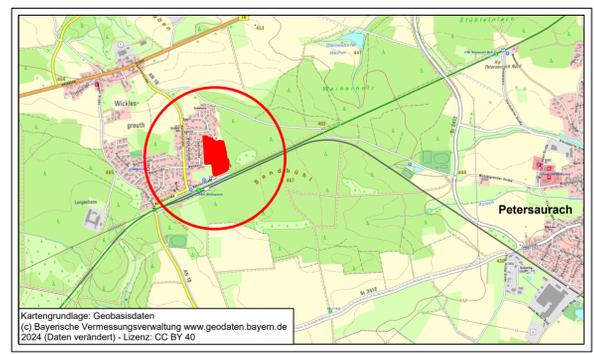


"Wicklesgreuth - Weiherfeld"

2. Änderung und Teilaufhebung

Gemeinde Petersaurach

Landkreis Ansbach



Lageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 10.06.2024, zuletzt geändert am 09.09.2024, 07.04.2025
INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER
 Vermessung • Planung • Bauleitung
 Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn
 Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 85
 info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bienwagen
 Architekt und Stadtplaner

Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung www.geodaten.bayern.de, 2024