Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete i. S. d. § 4 BauNVO

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

1,2 — max. zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ), z. B. 1,2

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

o — offene Bauweise

GH — max. zulässige Gebäudehöhe über festgesetzter Bezugshöhe

ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig

II — Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: zwei

III — Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: zwei

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

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

zu pflanzende Bäume
ohne Ortsbestimmung

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen für Flächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

3,00 — Bemaßung in Meter

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier z.B. von Baugebieten

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. allg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO mit Teilgebietsbezeichnung z. B. WA1	WA1 — Zahl der Vollgeschosse z. B. zwei: II
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4	0,4 — max. zul. Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,8: 0,8
zulässige Bau-/Nutzungsform, z. B. Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED — Bauweise z. B. offene Bauweise: o
max. zulässige Gebäudehöhe über festgesetzten Bezugspunkt	GH=8,00
Bezugshöhe, über NN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DHHN 12) z.B. 468,00 ü. NN = 0,00 für GH	468,00 ü. NN

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen — 4085 — Flurnummer

350 — Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalnull)

bestehender Baum im städtebaulichen Umfeld

bestehende Hecken im städtebaulichen Umfeld

best. Bebauung

Ga — Bebauungsvorschlag (z. B. Hauptgebäude mit Garage)

best. Böschung

Teilungsvorschlag Baugrundstücke

Baumfallzone

Hinweise durch textliche Erläuterung

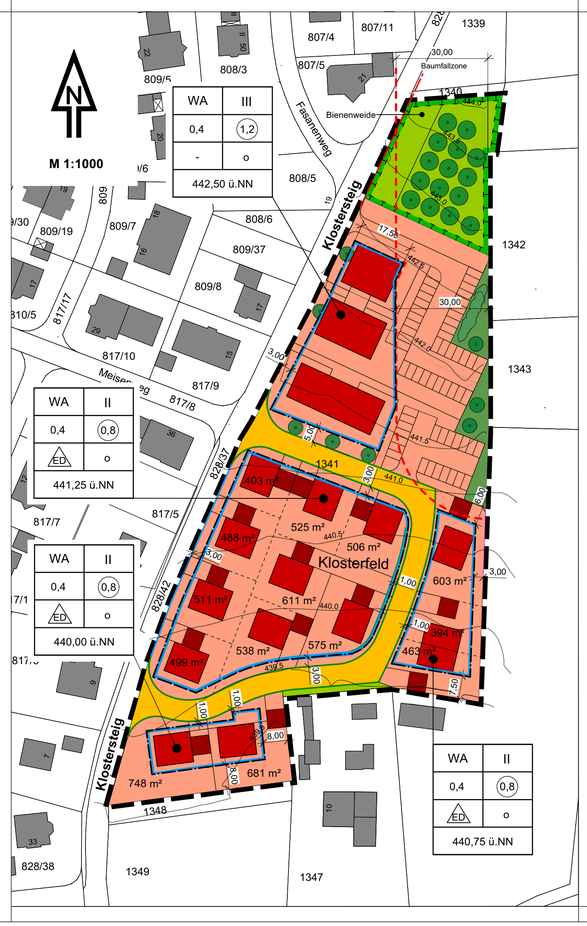
Denkmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, 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.

Altlasten:
Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Altlastenverdachtsfällen 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 "Am Klostersteig" in Petersaurach

Bestandteile des Bebauungsplanes "Am Klostersteig" in Petersaurach in der Fassung vom XX.XX.2018 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

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



Verfahrensvermerke

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom XX.XX.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Klostersteig" in Petersaurach beschlossen.

   Da es sich um einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Wohnbauzwecke handelt und die festgesetzte Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB angewandt werden.

   Der Aufstellungsbeschluss wurde am XX.XX.2018 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 "Am Klostersteig" in Petersaurach, in der Fassung vom XX.XX.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.2018 bis XX.XX.2018 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Klostersteig" in Petersaurach, in der Fassung vom XX.XX.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.2018 bis XX.XX.2018 öffentlich ausgelegt.

   Ort und Dauer der Auslegung wurden am XX.XX.2018 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich 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 Stadtrates vom XX.XX.2018 den Bebauungsplan "Am Klostersteig" in Petersaurach, einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom XX.XX.2018 als Satzung beschlossen.

   Petersaurach, den XX.XX.2018 ..... Lutz Egerer, Erster Bürgermeister

5. ausgefertigt

   Petersaurach, den XX.XX.2018 ..... Lutz Egerer, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Klostersteig" in Petersaurach, wurde am XX.XX.2018 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 Mängel der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 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 "Am Klostersteig" in Petersaurach, mit Begründung ist damit in Kraft getreten.

   Petersaurach, den XX.XX.2018 ..... Lutz Egerer, Erster Bürgermeister

Bebauungsplan "Am Klostersteig" in Petersaurach

mit integriertem Grünordnungsplan

Gemeinde Petersaurach

Landkreis Ansbach

Übersichtslageplan M 1:25000

Aufgestellt: 29.10.2018

INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Stuttgarter Straße 37, 90574 Roßtal
Tel. 09127 - 95 96 0 Fax 09127 - 95 96 95
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner