

### Festsetzungen durch Planzeichen:

#### 1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO



Sonstiges Sondergebiet i. S. d. § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung "Einzelhandel"

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,8

Grundflächenzahl (GRZ) z.B. max. 0,8

II

max. zwei Vollgeschosse zulässig

BMZ 6,0

Baumassenzahl (BMZ) z.B. max. 6,0

III

max. drei Vollgeschosse zulässig

GH = 12,00 m

max. zulässige Gebäudehöhe festgesetzter Bezugshöhe z. B. 12,00 m

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

#### 4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdisch, Ableitungskanäle Schmutz- und Niederschlagswasser

#### 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



zu pflanzende Hecke

#### 7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes



Bemaßung mit Maßangabe in Meter



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. unterschiedliche Bezugspunkte für Höhenentwicklung



401,00 ü. NN  
Bezugshöhe über NormalNull (NN) für max. zulässige Gebäudehöhen

Auffüll. max. 4,50m

max. zulässige Auffüllung des natürlichen Geländes, z. B. 4,50 m über Bestandsgelände

Abgr. max. 1,50 m

max. zulässige Abgrabung des natürlichen Geländes, z. B. 1,50 m unter Bestandsgelände



Bauverbotszone der Kreisstraße AN 11 mit Angabe in Meter, gemessen vom Fahrbahnrand gem. BayStrWG



Baubeschränkungszone der Kreisstraße AN 11 mit Angabe in Meter, gemessen vom Fahrbahnrand gem. BayStrWG

### Nutzungsschablone

Art der zul. baulichen Nutzung z. B. Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO mit Angabe Teilfläche  
max. zulässige Grundflächenzahl (GFZ), z. B. 0,8  
max. zulässige Auffüllung des natürlichen Geländes, z. B. 4,50 m über Bestandsgelände  
max. zulässige Gebäudehöhe festgesetzter Bezugshöhe z. B. 12,00 m

GE4	III
0,8	BMZ 6,0
Auffüll. max. 4,50m	Abgr. max. 1,50 m
GH = 12,00 m 401,00 m ü. NN	

max. Anzahl der zul. Vollgeschosse, z.B. max. drei Vollgeschosse  
max. zulässige Baumassenzahl, z. B. 6,0  
max. zulässige Abgrabung des natürlichen Geländes, z. B. 1,50 m unter Bestandsgelände  
Bezugshöhe über NormalNull (NN) für max. zulässige Gebäudehöhen, z. B. 401,00 m ü. NN

### Hinweise durch Planzeichen



Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Abmarkungen



best. Bebauung

211/8

Flurnummer



Höhenlinie mit Angabe in Meter über NormalNull (NN)



Vorschlag Grundstücksteilung



bestehendes Regenrückhaltebecken (RRB) im städtebaulichen Umfeld



bestehende/geplante Böschung



bestehendes Landschaftsschutzgebiet (LSG) im städtebaulichen Umfeld im Kartierungsnummer



best. unterirdische Entwässerungsleitungen im Umfeld des Planungsgebietes



bestehendes Landschaftsschutzgebiet (LSG) im städtebaulichen Umfeld im Kartierungsnummer



geplanter Löschwasserbehälter



Baumfallzone

### Textliche Hinweise

#### 1. Denkmalschutz:

Baudenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Hinweise auf Bodendenkmäler liegen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans ebenfalls nicht vor. Das Vorkommen archaischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Alle zu Tage tretenden Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar (d.h. ohne schuldhaftes Verzögern) gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes an die Zweigstelle des Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911 - 235 85 - 0 oder an die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981 - 468 4100 zu melden.

#### 2. Altlasten:

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

### Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a "Gewerbegebiet westlich der Neustädter Straße"

Bestandteile des Bebauungsplanes in der Fassung vom xx.xx.2023 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- Satzung mit textlichen Festsetzungen sowie Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet und Pflanzschema
- Lageplan mit Verortung der naturschutzrechtlichen externen Ausgleichsflächen

### Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat des Markts Dietenhofen hat in seiner Sitzung vom xx.xx.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a Gewerbegebiet "Westlich der Neustädter Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a Gewerbegebiet "Westlich der Neustädter Straße" in der Fassung vom xx.xx.2021 hat in der Zeit vom xx.xx.2021 bis xx.xx.2021 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am xx.xx.2021 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a Gewerbegebiet "Westlich der Neustädter Straße" in der Fassung vom xx.xx.2021 hat im Zeitraum vom xx.xx.2021 bis xx.xx.2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a Gewerbegebiet "Westlich der Neustädter Straße" in der Fassung vom xx.xx.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a Gewerbegebiet "Westlich der Neustädter Straße" in der Fassung vom xx.xx.2023 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am xx.xx.2023 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Der Markt Dietenhofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom xx.xx.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a Gewerbegebiet "Westlich der Neustädter Straße" einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2023 als Satzung beschlossen.

Dietenhofen, den .....

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Dietenhofen, den .....

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a Gewerbegebiet "Westlich der Neustädter Straße" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Markts Dietenhofen zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a Gewerbegebiet "Westlich der Neustädter Straße" mit Begründung, Umweltbericht 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Dietenhofen, den .....

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

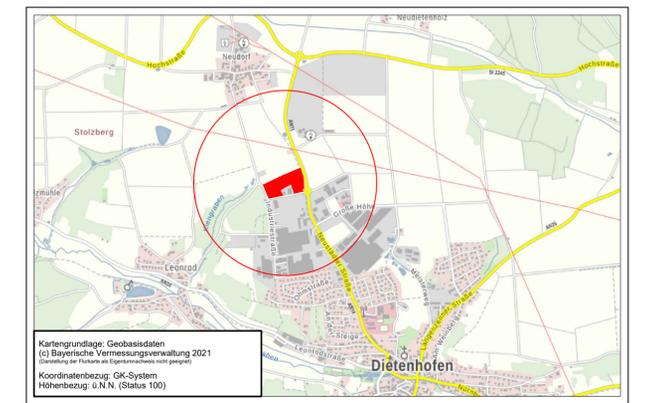


## Bebauungsplan Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "Westlich der Neustädter Straße" 1. Änderung



# Markt Dietenhofen

Landkreis Ansbach



Kartengrundlage: Geobasisdaten  
(c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2021  
(Übertragung der Features an Eigenkennzeichen nicht geplant)  
Koordinatenbezug: GK-System  
Höhenbezug: ü.N.N. (Status 100)

Aufgestellt: 10.06.2021  
zuletzt geändert:  
04.01.2023

INGENIEURBÜRO  
CHRISTOFORI UND PARTNER  
Vermessung • Planung • Bauleitung

Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn  
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65  
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner