Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiete i. S. d. § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,6

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

II — Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Triebendorfer Graben

Ü — Überschwemmungsgebiet bei HQ_{100}

Ü — Überschwemmungsgebiet bei HQ_{extrem}

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

zu pflanzende Hecke

7. Sonstige Planzeichen

Grenze der räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

3,00 — Bemaßung in Meter, z. B. 3,0 m

ÖFK ID 78714 — sonstige Ökoausgleichsfläche mit Angabe der Nr. Ökoflächenkataster im Geltungsbereich des Bebaungsplanes, z. B. ÖFK ID 78714

Nutzungsschablone:

Mischgebiet i. S. d. § 6 BauNVO	MI	II	Zahl der Vollgeschosse z. B. eins
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,6	0,6	1,2	max. zul. Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen — 168/1 Flurnummer

bestehende Hecke, im städtebaulichen Umfeld — best. Bebauung

sonstige Ökoausgleichsfläche mit Angabe der Nr. Ökoflächenkataster außerhalb des Geltungsbereiches vom Bebauungsplan, z. B. ÖFK ID 78698

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:
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 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest"

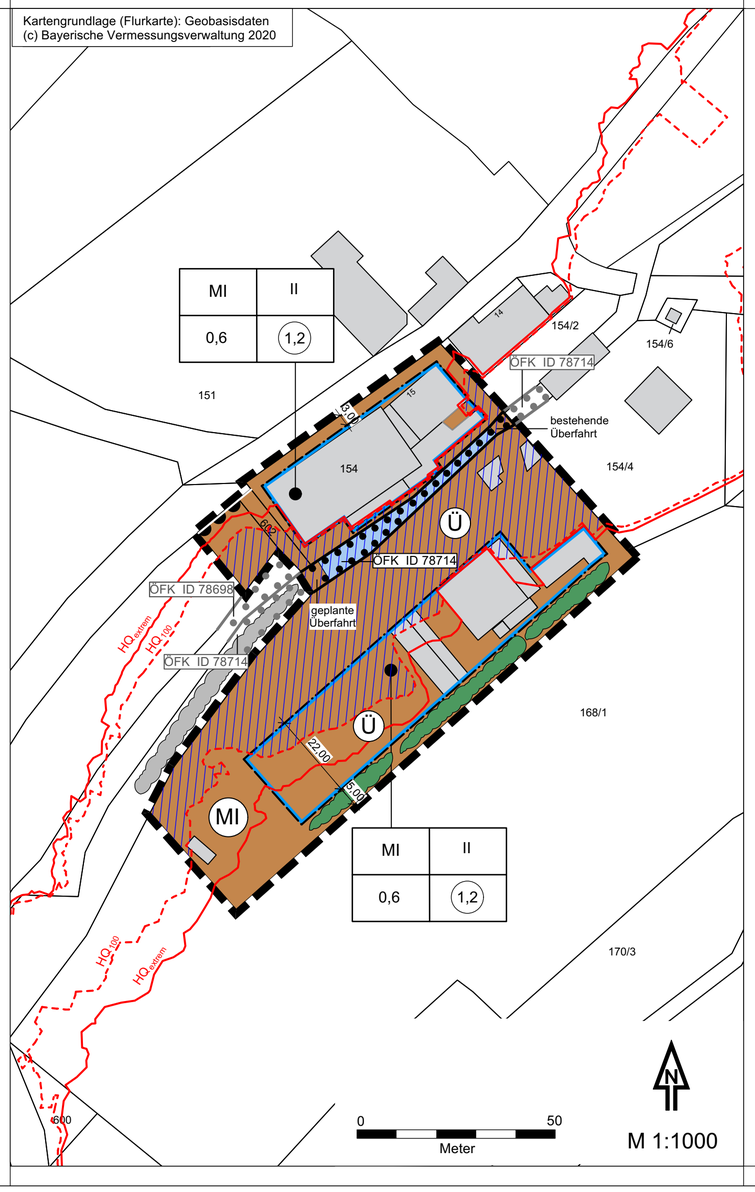
Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest", in der Fassung vom ..... 2022 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9° Streckenverzerrung beachten

Höhensystem: Höhe über Normal-Null (NN) im DHHN12 (Status 100)



Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Dietenhofen hat in seiner Sitzung vom ..... 2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest" beschlossen.

   Der Austellungsbeschluss wurde am ..... 2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungspan "Hörleinsdorf Südwest" in der Fassung vom ..... 2022 hat in dem Zeitraum vom ..... 2022 bis ..... 2022 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2022 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest" in der Fassung vom ..... 2022 hat im Zeitraum vom ..... 2022 bis ..... 2022 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest", in der Fassung vom ..... 2022, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2022 bis ..... 2022 beteiligt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebaungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest", in der Fassung vom ..... 2022 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2022 bis ..... 2022 öffentlich ausgelegt.

   Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2022 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht.

6. Der Markt Dietenhofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... 2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest", einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... 2022 als Satzung beschlossen.

   Dietenhofen, den 2022

   .....
   Rainer Erdel
   Erster Bürgermeister

7. ausgefertigt

   Dietenhofen, den 2022

   .....
   Rainer Erdel
   Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest", wurde am ..... 2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

   Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest" mit Begründung, wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Dietenhofen, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

   Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest" 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.

   Dietenhofen, den 2022

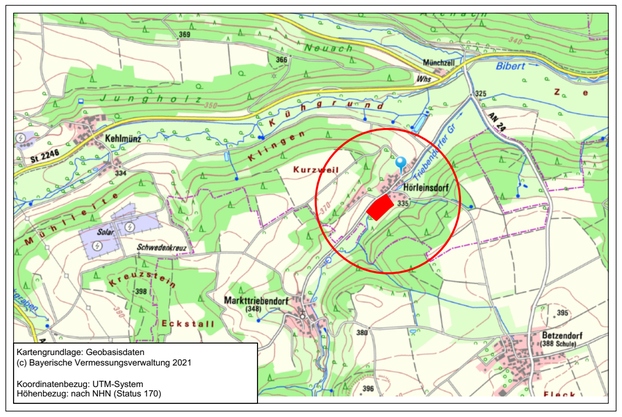
   .....
   Rainer Erdel
   Erster Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan

"Hörleinsdorf Südwest"

Markt Dietenhofen

Landkreis Ansbach



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 09.08.2021

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