

**Festsetzungen durch Planzeichen:**

**1. Art der baulichen Nutzung**

**MD - W** Dorfgebiet - Schwerpunkt "Wohnen" i. S. d. § 5 BauNVO (Ausschluß land- und forstwirtschaftlicher Betriebe)

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0.35 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0.35 I max. ein Vollgeschoss zulässig  
 0.35 Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0.35

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

**P** private Parkflächen für Ferienhausgäste

**VP** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Hinterliegererschließung

**5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung**

Rückbau best. 20 kV Freileitung

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

zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung

Ausgleichsfläche

zu pflanzende Hecke

best. kartierte Biotope im Geltungsbereich mit Kartierungsnummer

**7. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

Art der Nutzung mit Teilgliederung, z.B. Dorfgebiet  
 max.zul. Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0.35

MD - L	I
0.35	0.35
BA	

Zahl der max. zul. Vollgeschosse, z.B. max ein Vollgeschoss zulässig  
 max.zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0.35  
 Bauabschnitt (fortf. nummeriert)

**Hinweise durch Planzeichen:**

Flurstücksgrenzen  
 Höhenlinie  
 41 Flurnummer  
 geplante Erdverkabelung 20 kV Stromleitung

best. kartierte Biotope im Umfeld des Geltungsbereiches  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ur-Bebauungsplanes

**Textliche Hinweise**

**1. Denkmalschutz:**

Baudenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Hinweise auf Bodendenkmäler liegen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes 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 hingewiesen, 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.

**Plangrundlage:**

Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bayern  
 Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841)/ Gauß-Krüger  
 Höhensystem: Höhe über Normal-Null (NN) im DHHN12 (NN-Höhen, Status 100)

**Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Leonrod" - 1. Änderung**

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Leonrod" in der Fassung vom 18.01.2022 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

**Verfahrensvermerke**

(vereinfachtes Verfahren gem § 13 BauGB)

- Der Marktgemeinderat des Marktes Dietenhofen hat in seiner Sitzung vom xx.xx.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Leonrod" beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2021 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Leonrod" in der Fassung vom xx.xx.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2021 bis xx.xx.2021 beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Leonrod" in der Fassung vom xx.xx.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2021 bis xx.xx.2021 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am xx.xx.2021 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

- Der Markt Dietenhofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom xx.xx.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Leonrod" einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2021 als Satzung beschlossen.

Dietenhofen, den ..... Rainer Erdel  
 Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:  
 Dietenhofen, den ..... Rainer Erdel  
 Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Leonrod" wurde am ..... 2021 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.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Leonrod" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

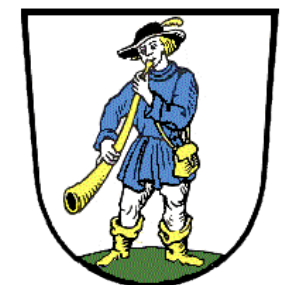
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Leonrod" mit Begründung ist damit in Kraft getreten.

Dietenhofen, den ..... Rainer Erdel  
 Erster Bürgermeister



**Bebauungsplan "Leonrod" 1. Änderung**

mit integriertem Grünordnungsplan



**Markt Dietenhofen**

Landkreis Ansbach



Lageplan M 1 : 25.000

Aufgestellt: 12.07.2021  
 zuletzt geändert:  
 18.01.2022

**INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER**  
 Vermessung • Planung • Bauleitung

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

Architekt und Stadtplaner  
 Jörg Bierwagen