

Festsetzungen durch Planzeichen:

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO 2 WO max. zul. Anzahl je Wohnung in Wohngebäuden

2. 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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch, hier: Ableitung Oberflächenwasser

6. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

7. 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
 bestehende Bäume - erhalten anzustreben

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. unterschiedliche Bezugspunkte für Höhenentwicklung
 20,00 Bemaßung in Meter
 390,00 u. NN Bezugshöhe über Normalnull (NN) für max. zulässige Gebäudehöhen

Nutzungsschablone

Art der zul. baulichen Nutzung z. B. allg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO mit Angabe Nummer für weitergehende textliche Festsetzungen
 Beschränkung der max. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude, z. B. max. 2 Wohnungen
 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. max. 0,4
 zul. Bauweise z. B. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

WA 1	II
2 WO	
0,4	0,8
ED	

max. Anzahl der zul. Vollgeschosse, z.B. max. zwei Vollgeschosse
 Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. max. 0,8

Hinweise durch Planzeichen

Grenzstein vorhanden Höhenlinie Flurnummer Vorschlag Bebauung mit Angabe Parzellennummer bestehende/geplante Böschung best. oberirdische Freileitung im Umfeld des Planungsgebietes best. Bebauung

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 archäologischer 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 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.

Verfahrensvermerke

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Wohnbauzwecke)

1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 40 "Nördlich der Rüderner Straße - Bauabschnitt 2" in Dietenhofen 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 09.12.2019 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 mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 40 "Nördlich der Rüderner Straße - Bauabschnitt 2" in Dietenhofen, in der Fassung vom 12.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2019 bis 21.01.2020 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 40 "Nördlich der Rüderner Straße - Bauabschnitt 2" in Dietenhofen in der Fassung vom 12.11.2019 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 16.12.2019 bis 21.01.2020 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.12.2019 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. Der Markt Dietenhofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 11.08.2020 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 40 "Nördlich der Rüderner Straße - Bauabschnitt 2" in Dietenhofen einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.08.2020 als Satzung beschlossen.

Dietenhofen, den Rainer Erdel
 Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Dietenhofen, den Rainer Erdel
 Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 40 "Nördlich der Rüderner Straße - Bauabschnitt 2" in Dietenhofen wurde am 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

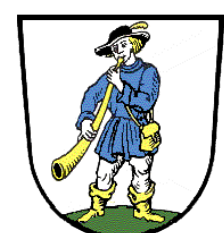
Der Bebauungsplan mit Begründung und den weiteren Anlagen wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 40 "Nördlich der Rüderner Straße - Bauabschnitt 2" in Dietenhofen mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Dietenhofen, den Rainer Erdel
 Erster Bürgermeister



**Bebauungsplan Nr.40
 "Nördlich der Rüderner Straße"
 Bauabschnitt 2 (BA2)
 mit integriertem Grünordnungsplan**



Markt Dietenhofen

Landkreis Ansbach



Lageplan M 1:25000

Aufgestellt: 12.11.2019
 zuletzt geändert: 11.08.2020

**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