

Festsetzungen durch Planzeichen:

1. Art der baulichen Nutzung

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

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Stellplätze **P**
 Geh- und Radweg **G+R**

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch, hier: Ableitung Oberflächenwasser

6. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

7. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft

RRB offene Rückhaltung für Oberflächenwasser aus Planungsgebiet

8. 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

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 20,00 Bemaßung in Meter
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. unterschiedliche Bezugspunkte für Höhenentwicklung **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	max. Anzahl der zul. Vollgeschosse, z.B. max. zwei Vollgeschosse
2 WO		
0,4	0,8	Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. max. 0,8

Hinweise durch Planzeichen

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

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, Craillsheimstraße 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 14.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördlich der Rüderner Straße" 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 11.12.2017 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 "Nördlich der Rüderner Straße" in Dietenhofen, in der Fassung vom 14.11.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.12.2017 bis 02.02.2018 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Nördlich der Rüderner Straße" in Dietenhofen in der Fassung vom 14.11.2017 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 19.12.2017 bis 02.02.2018 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.12.2017 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.

Dietenhofen, den 15.03.2018 Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

4. Der Markt Dietenhofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 13.03.2018 den Bebauungsplan "Nördlich der Rüderner Straße" in Dietenhofen einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.03.2018 als Satzung beschlossen.

Dietenhofen, den 15.03.2018 Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Dietenhofen, den 15.03.2018 Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Nördlich der Rüderner Straße" 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 (§ 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 "Nördlich der Rüderner Straße" in Dietenhofen mit Begründung ist damit in Kraft getreten.

Dietenhofen, den Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

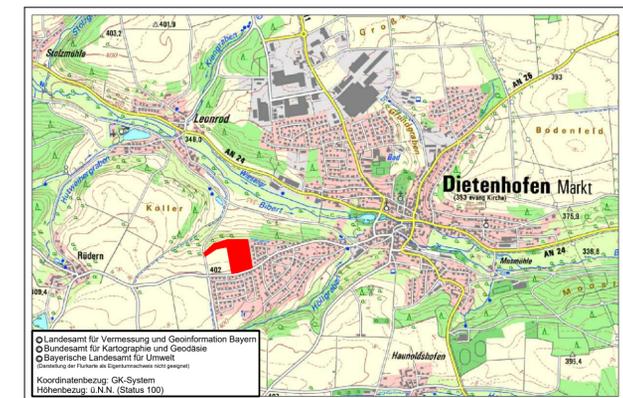


Bebauungsplan "Nördlich der Rüderner Straße" mit integriertem Grünordnungsplan



Markt Dietenhofen

Landkreis Ansbach



Lageplan M 1:25000

Aufgestellt: 14.11.2017
 zuletzt geändert: 13.03.2018

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