

**Festsetzungen durch Planzeichen:**

**1. Art der baulichen Nutzung**



Sondergebiet i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Angabe der Zweckbestimmung, z. B. Einkaufszone

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,6 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6 4,0 max. zulässige Baumassenzahl (BMZ), z. B. 4,0  
 FH 13,00 m max. zulässige Firsthöhe z. B. 13,00 m TH 9,00 m max. zulässige Traufhöhe z. B. 10,00 m

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze FD Flachdach SD Satteldach

**4. Verkehrsflächen**

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung**

Bestandsabwasserleitung

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

bestehende Bäume, zu erhalten bestehende Strauchpflanzungen, zu erhalten  
 zu pflanzende Bäume, ohne Ortsbestimmung

**7. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Bemaßung in Meter  
 BBZ Anbauverbotszone BBZ Anbaubeschränkungszone

**Nutzungsschablone:**

Art der zul. baul. Nutzung z. B. Sondergebiet i. S. d. § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Fachmarktzentrum

max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,6	SO	--	maximale Baumassenzahl (BMZ) z. B. 4,0
maximale Traufhöhe z. B. 13,00 m	0,6	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">4,0</span>	maximale Traufhöhe z. B. 10,0 m
Dachform	max. FH = 13,00 m	max. TH = 10,00 m	Dachneigung
	FD	0° - 5° begrünt	
	SD	15° - 30°	

**Hinweise durch Planzeichen**

Verlauf Flurgrenzen 573/11 Flurnummer  
 Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null) best. Bebauung  
 bestehender Baum im städtebaulichen Umfeld geplanter Umbau / Erweiterung  
 bestehende Böschungen Bemaßung in Meter  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Urbebauungsplanes "Große Höhe"

**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 Bodenveränderungen, 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 das Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

**Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Große Höhe"**

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Große Höhe" mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 20.02.2024 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

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

**Koordinatensystem:**

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

**Verfahrensvermerke  
 (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)**

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Dietenhofen hat in seiner Sitzung vom 17.10.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Große Höhe" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.11.2023 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Große Höhe" mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 17.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2023 bis 22.12.2023 beteiligt.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Große Höhe" mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 17.10.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2023 bis 22.12.2023 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.11.2023 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 20.02.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Große Höhe" mit integriertem Grünordnungsplan, einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.02.2024 als Satzung beschlossen.

Dietenhofen, den ..... 2024  
 Rainer Erdel  
 Erster Bürgermeister

5. ausgefertigt

Dietenhofen, den ..... 2024  
 Rainer Erdel  
 Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Große Höhe" mit integriertem Grünordnungsplan, wurde am ..... 2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

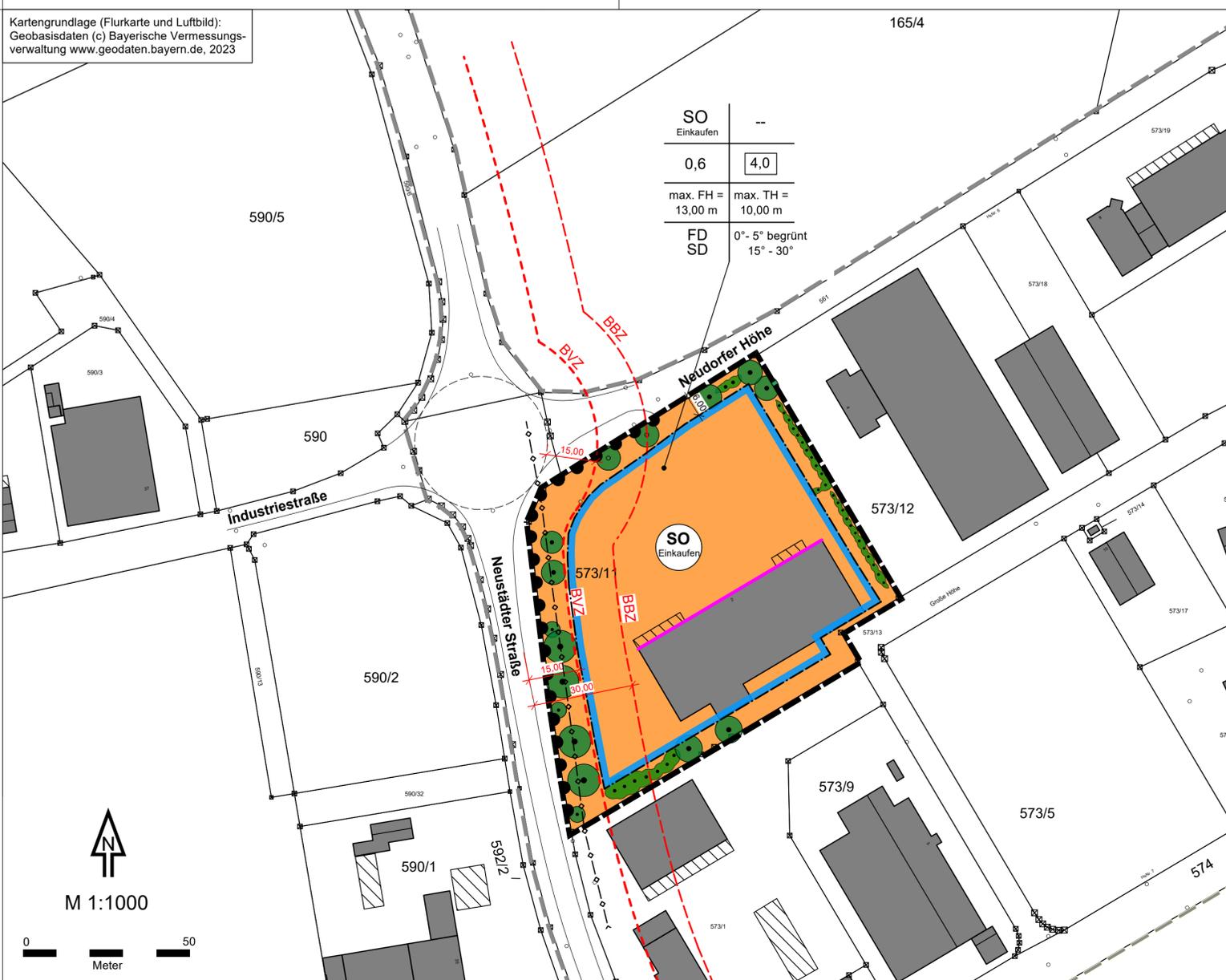
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Große Höhe" mit integriertem Grünordnungsplan, mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Dietenhofen zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Große Höhe" mit integriertem Grünordnungsplan, 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 Bekanntmachung hingewiesen.

Dietenhofen, den ..... 2024  
 Rainer Erdel  
 Erster Bürgermeister

Kartengrundlage (Flurkarte und Luftbild):  
 Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung www.geodaten.bayern.de, 2023



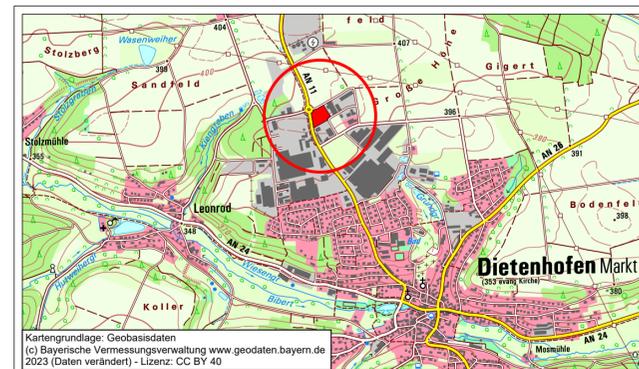
**Bebauungsplan Nr. 14  
 mit integriertem Grünordnungsplan**



**"Große Höhe" - 1. Änderung**

**Markt Dietenhofen**

**Landkreis Ansbach**



**Übersichtslageplan M 1:25.000**

Aufgestellt: 17.10.2023  
 zuletzt geändert am 20.02.2024

**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