

**Festsetzungen durch Planzeichen:**  
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

**1. Art der baulichen Nutzung**

**GE** Gewerbegebiete i. S. d. § 8 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)  
z. B. 0,8

BMZ Baumassenzahl,  
z. B. 10,0

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

a abweichende Bauweise

**4. Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie

**5. Grünflächen**

öffentliche Grünfläche

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

zu pflanzende Bäume

zu pflanzende Hecke

**7. Versorgungsleitungen**

Nahwärmeleitung (Bestand)

Leitungsschutzzone für Stromtrasse

**9. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Bauverbotszone der Kreisstraße AN 11

Baubeschränkungszone der Kreisstraße AN 11

**Nutzungsschablone:**

Art der zul. baul. Nutzung z. B. Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO

GE	--
0,8	BMZ 10,0
a	

max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8

max. zulässige Baumassenzahl z. B. 10,0

abweichende Bauweise

**Hinweise durch Planzeichen**

Verlauf Flurgrenzen 165/4 Flurnummer

Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null) 350 best. Bebauung

bestehender Baum im städtebaulichen Umfeld 3,00 Bemaßung in Meter

**Hinweise durch textliche Erläuterung**

**Denkmäler:**  
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archaischer 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, Craisheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/466-4110 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

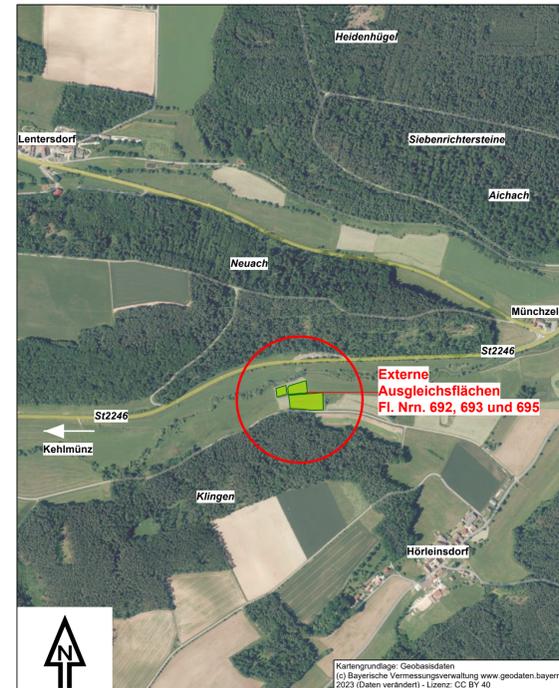
**Allasten:**  
Allasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Allastenverdachtställen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Ansbach sowie das Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

**Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neudorfer Höhe II" in Diethofen**

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Neudorfer Höhe II" in Diethofen, in der Fassung vom ..... 2022 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

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

**Externe Ausgleichsflächen Fl. Nrn. 692, 693 und 695  
Markt Diethofen, Gemarkung Kehl Münz  
Lageplan M 1:10000**



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

- Der Marktgemeinderat des Marktes Diethofen hat in seiner Sitzung vom 10.05.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neudorfer Höhe II" in Diethofen beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.08.2023 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 "Neudorfer Höhe II" in Diethofen, in der Fassung vom 10.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.08.2023 bis 06.10.2023 beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neudorfer Höhe II" in Diethofen, in der Fassung vom 10.05.2022 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 28.08.2023 bis 06.10.2023 öffentlich ausgestellt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.08.2023 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.

Der Markt Diethofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 20.02.2024 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neudorfer Höhe II" in Diethofen, einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.02.2024 als Satzung beschlossen.

Diethofen, den ..... 2024

ausgefertigt

Diethofen, den ..... 2024

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neudorfer Höhe II" in Diethofen, wurde am ..... 2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neudorfer Höhe II" in Diethofen, mit Begründung, wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Diethofen, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Neudorfer Höhe II" in Diethofen, mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

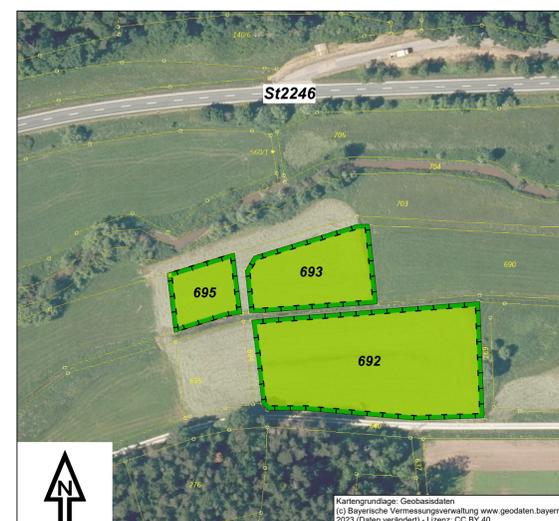
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Diethofen, den ..... 2023

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



**Externe Ausgleichsflächen Fl. Nrn. 692, 693 und 695  
Markt Diethofen, Gemarkung Kehl Münz  
Detailplan M 1:1500**



**Bebauungsplan  
Gewerbegebiet "Neudorfer Höhe II"  
mit integriertem Grünordnungsplan**

**1. Änderung**

**Markt Diethofen**

Landkreis Ansbach



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 10.05.2022  
zuletzt geändert am:  
20.02.2024

**INGENIEURBÜRO  
CHRISTOFORI UND PARTNER**  
Vermessung • Planung • Bauleitung  
Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn  
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65  
info@christofori.de

**Koordinatensystem:**

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

Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHNN2016 (Status 170)

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner