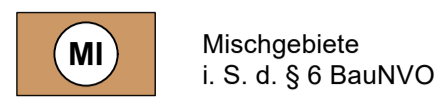
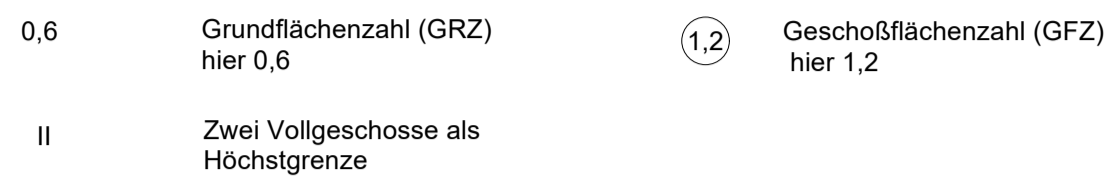


Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung



2. Maß der baulichen Nutzung



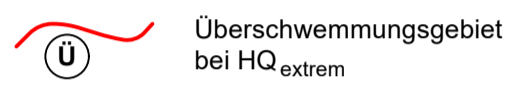
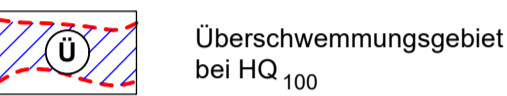
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



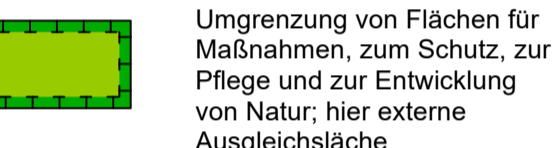
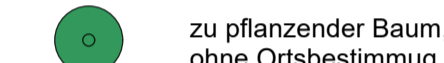
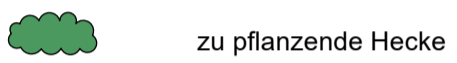
4. Verkehrsflächen



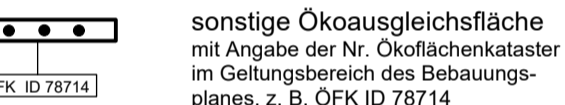
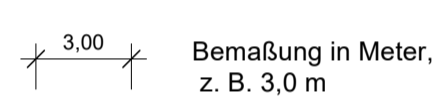
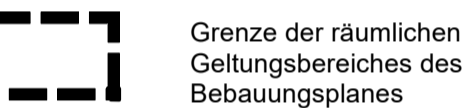
5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



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



7. Sonstige Planzeichen



Nutzungsschablone:

Mischgebiet I. S. d. § 6 BauNVO	MI	II	Zahl der Vollgeschosse z. B. zwei
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,6	0,6	1,2	max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2

Hinweise durch Planzeichen



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, 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.

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

Hochwasserschutz:
Die geplante Bebauung liegt (teilweise) im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Triebendorfer Grabens, eines Gewässers Dritter Ordnung. Die Wassertiefen betragen bis zu 75 cm. Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden an Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt werden (Hinweis: Hochwasserschutzziel des Bundes). Entsprechende (auch über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende) Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG). Es wird grundsätzlich empfohlen, Gebäudeöffnungen im hochwassergefährdeten Bereich (z.B. Türschwelen, Oberkante Lichtschächte) mind. 25 cm über der maximalen Wasserspiegellage des HQ100 und außerhalb des ermittelten Überschwemmungsgebietes aufgrund der Gefährdung durch wildabfließendes Wasser mind. 25 cm über Gelände anzuordnen.

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest"

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest", in der Fassung vom 14.01.2025 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:
das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°
Streckenverzerrung beachten
Höhensystem: Höhe über Normal-Null (NN) im DHHN12 (Status 100)

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat des Marktes Dietenhofen hat in seiner Sitzung vom 09.08.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest" beschlossen.
Der Ausstellungsbeschluss wurde am 13.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest" in der Fassung vom 09.08.2021 hat in dem Zeitraum vom 20.06.2022 bis 22.07.2022 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.06.2022 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest" in der Fassung vom 09.08.2021 hat im Zeitraum vom 20.06.2022 bis 22.07.2022 stattgefunden.
- Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest", in der Fassung vom 13.12.2022, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2023 bis 13.03.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest", in der Fassung vom 13.12.2022 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2023 bis 13.03.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.01.2023 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht.
- Der Markt Dietenhofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 14.01.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest", einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.01.2025 als Satzung beschlossen.

Dietenhofen, den 2025
Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

7. ausgefertigt

Dietenhofen, den 2025
Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest", wurde am 2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest" 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.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Hörleinsdorf Südwest" 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 Begründung hingewiesen.

Dietenhofen, den 2025
Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten
(c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2020



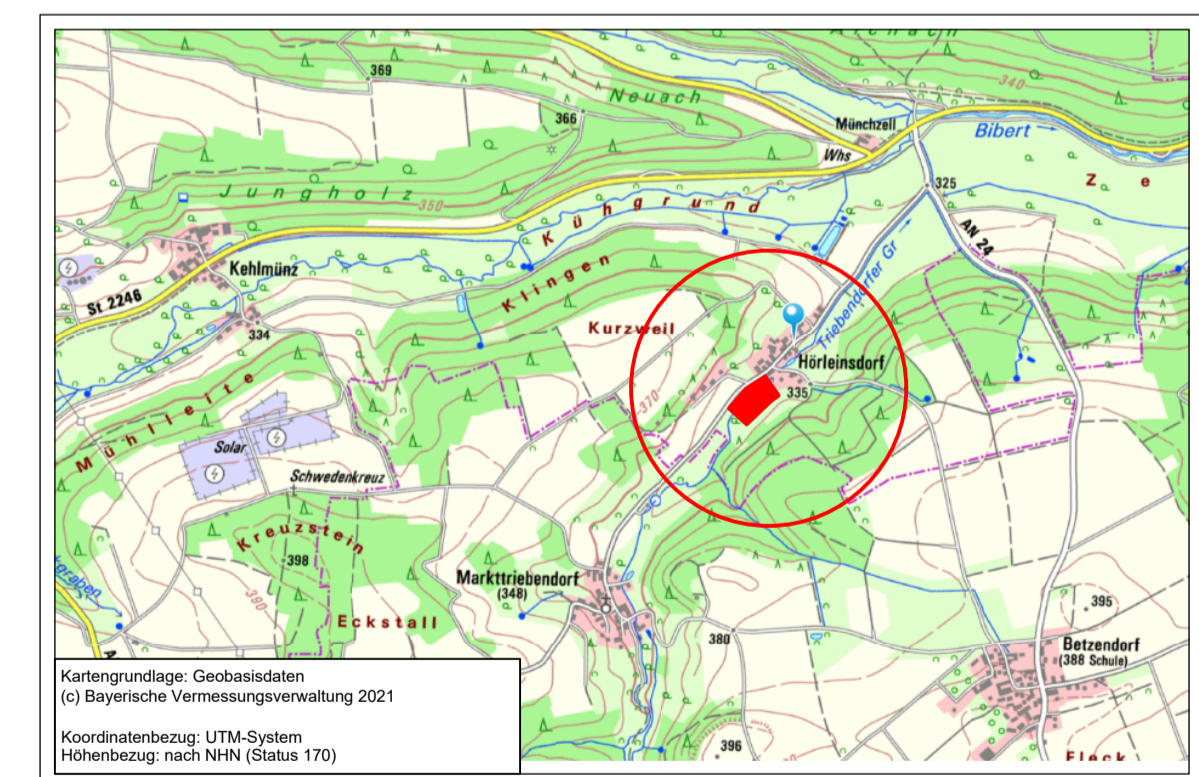
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan



"Hörleinsdorf Südwest"

Markt Dietenhofen

Landkreis Ansbach

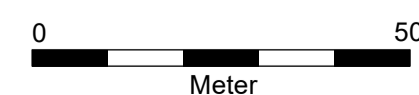


Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 09.08.2021,
zuletzt geändert am:
13.12.2022, 14.01.2025

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

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner



M 1:1000