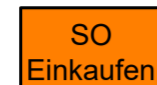


### Festsetzungen durch Planzeichen:

#### 1. Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO



Sonstiges Sondergebiet i. S. d. § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung "Einzelhandel"

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,8

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

II

max. zwei Vollgeschosse zulässig

BMZ 6,0

Baumassenzahl (BMZ)  
z.B. max. 6,0

III

max. drei Vollgeschosse zulässig

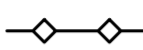
GH = 12,00 m

max. zulässige Gebäudehöhe festgesetzter Bezugshöhe z. B. 12,00 m

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

#### 4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdisch, Ableitungskanäle Schmutz- und Niederschlagswasser

#### 5. Grünflächen



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche

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



zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung

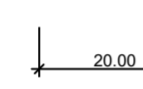


zu pflanzende Hecke

#### 7. Sonstige Planzeichen



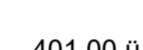
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes



Bemaßung mit Maßangabe in Meter



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. unterschiedliche Bezugspunkte für Höhenentwicklung



Bezugshöhe über NormalNull (NN) für max. zulässige Gebäudehöhen

Auffüll. max. 4,50m

max. zulässige Auffüllung des natürlichen Geländes, z. B. 4,50 m über Bestandsgelände

Abgr. max. 1,50 m

max. zulässige Abgrabung des natürlichen Geländes, z. B. 1,50 m unter Bestandsgelände



Bauverbotszone der Kreisstraße AN 11 mit Angabe in Meter, gemessen vom Fahrbahnrand gem. BayStrWG



Baubeschränkungszone der Kreisstraße AN 11 mit Angabe in Meter, gemessen vom Fahrbahnrand gem. BayStrWG

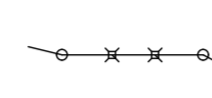
### Nutzungsschablone

Art der zul. baulichen Nutzung z. B. Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO mit Angabe Teilfläche  
max. zulässige Grundflächenzahl (GFZ), z. B. 0,8  
max. zulässige Auffüllung des natürlichen Geländes, z. B. 4,50 m über Bestandsgelände  
max. zulässige Gebäudehöhe festgesetzter Bezugshöhe z. B. 12,00 m

GE4	III
0,8	BMZ 6,0
Auffüll. max. 4,50m	Abgr. max. 1,50 m
GH = 12,00 m 401,00 m ü. NN	

max. Anzahl der zul. Vollgeschosse, z.B. max. drei Vollgeschosse  
max. zulässige Baumassenzahl, z. B. 6,0  
max. zulässige Abgrabung des natürlichen Geländes, z. B. 1,50 m unter Bestandsgelände  
Bezugshöhe über NormalNull (NN) für max. zulässige Gebäudehöhen, z. B. 401,00 m ü. NN

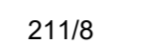
### Hinweise durch Planzeichen



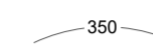
Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Abmarkungen



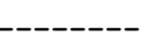
best. Bebauung



211/8 Flurnummer



Höhenlinie mit Angabe in Meter über NormalNull (NN)



Vorschlag Grundstücksteilung



bestehendes Regenrückhaltebecken (RRB) im städtebaulichen Umfeld



bestehende/geplante Böschung



bestehendes Landschaftsschutzgebiet (LSG) im städtebaulichen Umfeld im Kartierungsschema  
LSG-00570.01



best. unterirdische Entwässerungsleitungen im Umfeld des Planungsgebietes



geplanter Löschwasserbehälter



Baumfallzone

### 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 archaischer 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 im 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.

#### Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a "Gewerbegebiet westlich der Neustädter Straße"

Bestandteile des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.09.2023 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- Satzung mit textlichen Festsetzungen sowie Anlage 1 Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet und Pflanzschema
- Lageplan mit Verortung der naturschutzrechtlichen externen Ausgleichsflächen

### Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat des Markts Dietenhofen hat in seiner Sitzung vom 13.07.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a Gewerbegebiet "Westlich der Neustädter Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a Gewerbegebiet "Westlich der Neustädter Straße" in der Fassung vom 13.07.2021 hat in der Zeit vom 23.08.2021 bis 01.10.2021 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.08.2021 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a Gewerbegebiet "Westlich der Neustädter Straße" in der Fassung vom 13.07.2021 hat im Zeitraum vom 23.08.2021 bis 01.10.2021 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a Gewerbegebiet "Westlich der Neustädter Straße" in der Fassung vom 04.01.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 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 bekannt gemacht.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a Gewerbegebiet "Westlich der Neustädter Straße" in der Fassung vom 04.01.2023 wurde mit 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 bekannt gemacht.
- Der Markt Dietenhofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 12.09.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14a Gewerbegebiet "Westlich der Neustädter Straße" einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.09.2023 als Satzung beschlossen.

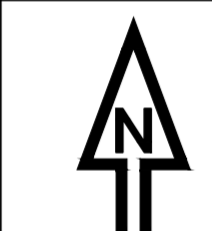
Dietenhofen, den .....  
Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

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

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

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.

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



M 1:1000

0 510 20 30 40 50

Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten  
(c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2018  
K I R C H -  
f e i l d

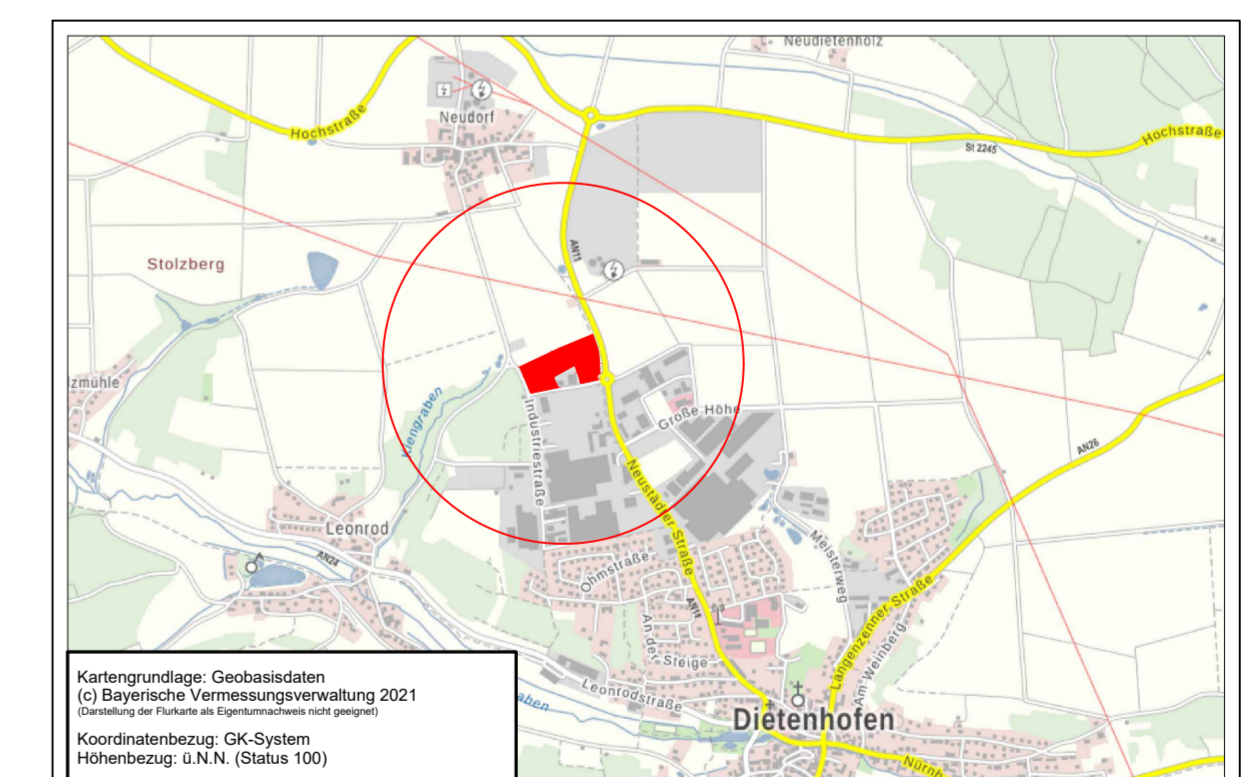


## Bebauungsplan Nr. 14a mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "Westlich der Neustädter Straße" 1. Änderung



# Markt Dietenhofen

Landkreis Ansbach



Lageplan M 1:25000

Aufgestellt: 10.06.2021  
zuletzt geändert:  
04.01.2023, 12.09.2023

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