

Festsetzungen durch Planzeichen:

(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete 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) Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Bemaßung in Meter
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung z. B. allg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO mit Teilflächennummerierung f. textliche Festsetzungen	WA 1 2 WO	II	max. zul. Vollgeschossanzahl z. B. max. zwei Vollgeschosse
Beschränkung der max. zul. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude z. B. max. 2 Wohnungen			
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4	0,4	(0,8)	max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 0,8
max. zulässige Gebäudehöhe festgesetzte Bezugshöhe z. B. 11,50 m			

Hinweise durch Planzeichen

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

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 Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 oder die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468-0 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.

Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°, Streckenverzerrung beachten
 Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 mit integriertem Grünordnungsplan "Nördlich der Rüderner Straße"

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 mit integriertem Grünordnungsplan "Nördlich der Rüderner Straße" Bauabschnitt 2 (BA 2), in der Fassung vom xx.xx.2025 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

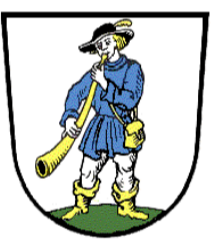
- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Verfahrensvermerke (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

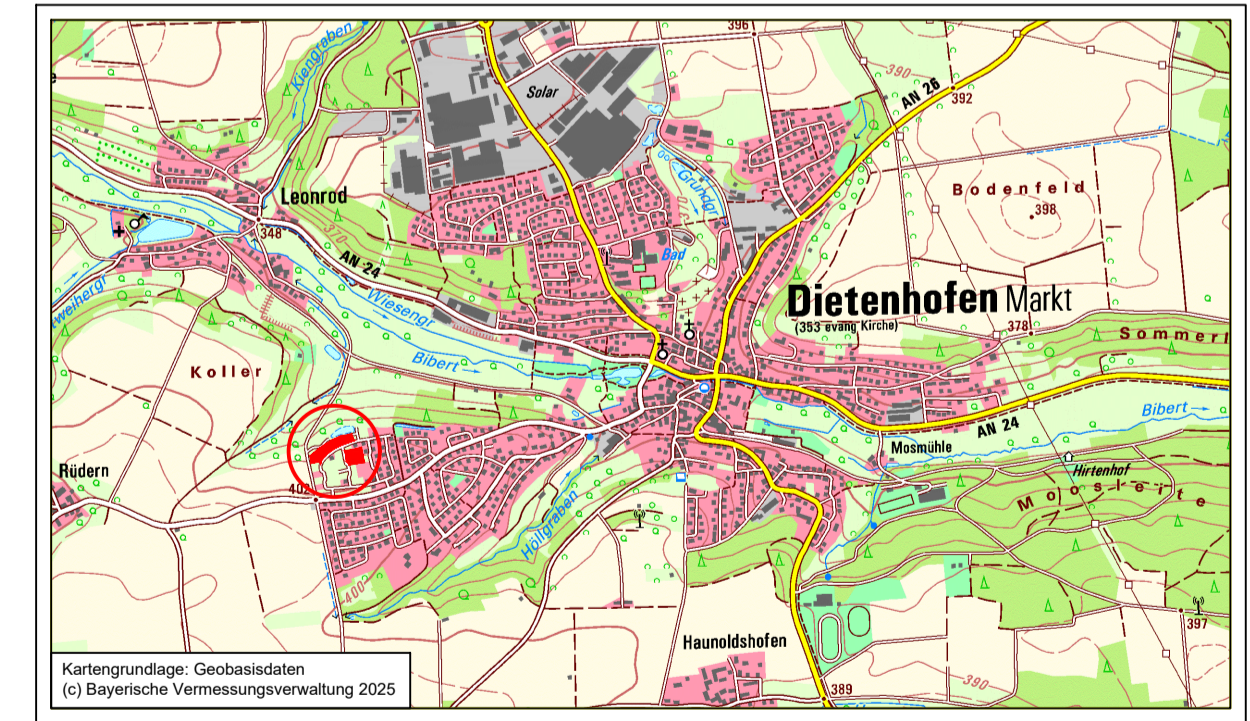
- Der Marktgemeinderat des Marktes Dietenhofen hat in seiner Sitzung vom xx.xx.2025 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 mit integriertem Grünordnungsplan "Nördlich der Rüderner Straße" Bauabschnitt 2 (BA 2) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2025 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das vereinfachte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
 - Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 mit integriertem Grünordnungsplan "Nördlich der Rüderner Straße" Bauabschnitt 2 (BA 2), in der Fassung vom xx.xx.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 beteiligt.
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 mit integriertem Grünordnungsplan "Nördlich der Rüderner Straße" Bauabschnitt 2 (BA 2), in der Fassung vom xx.xx.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in Papierfassung im Rathaus, Zimmer XXX, Rathausplatz 1, 90599 Dietenhofen, während folgender Zeiten Montag - Freitag 08:00 - 12:00 Uhr, Dienstag 13:00 - 17:00 Uhr sowie Donnerstag 13:00 - 18:00 Uhr bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das vereinfachte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
 - Der Markt Dietenhofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom xx.xx.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 mit integriertem Grünordnungsplan "Nördlich der Rüderner Straße" Bauabschnitt 2 (BA 2), einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2025, als Satzung beschlossen.
- Dietenhofen, den 2025 Rainer Erdel
Erster Bürgermeister
- Dietenhofen, den 2025 Rainer Erdel
Erster Bürgermeister
- Dietenhofen, den 2025 Rainer Erdel
Erster Bürgermeister
- Dietenhofen, den 2025 Rainer Erdel
Erster Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 40 mit integriertem Grünordnungsplan "Nördlich der Rüderner Straße" Bauabschnitt 2 (BA 2) 1. Änderung



Markt Dietenhofen Landkreis Ansbach



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 16.09.2025
 zuletzt geändert:

**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