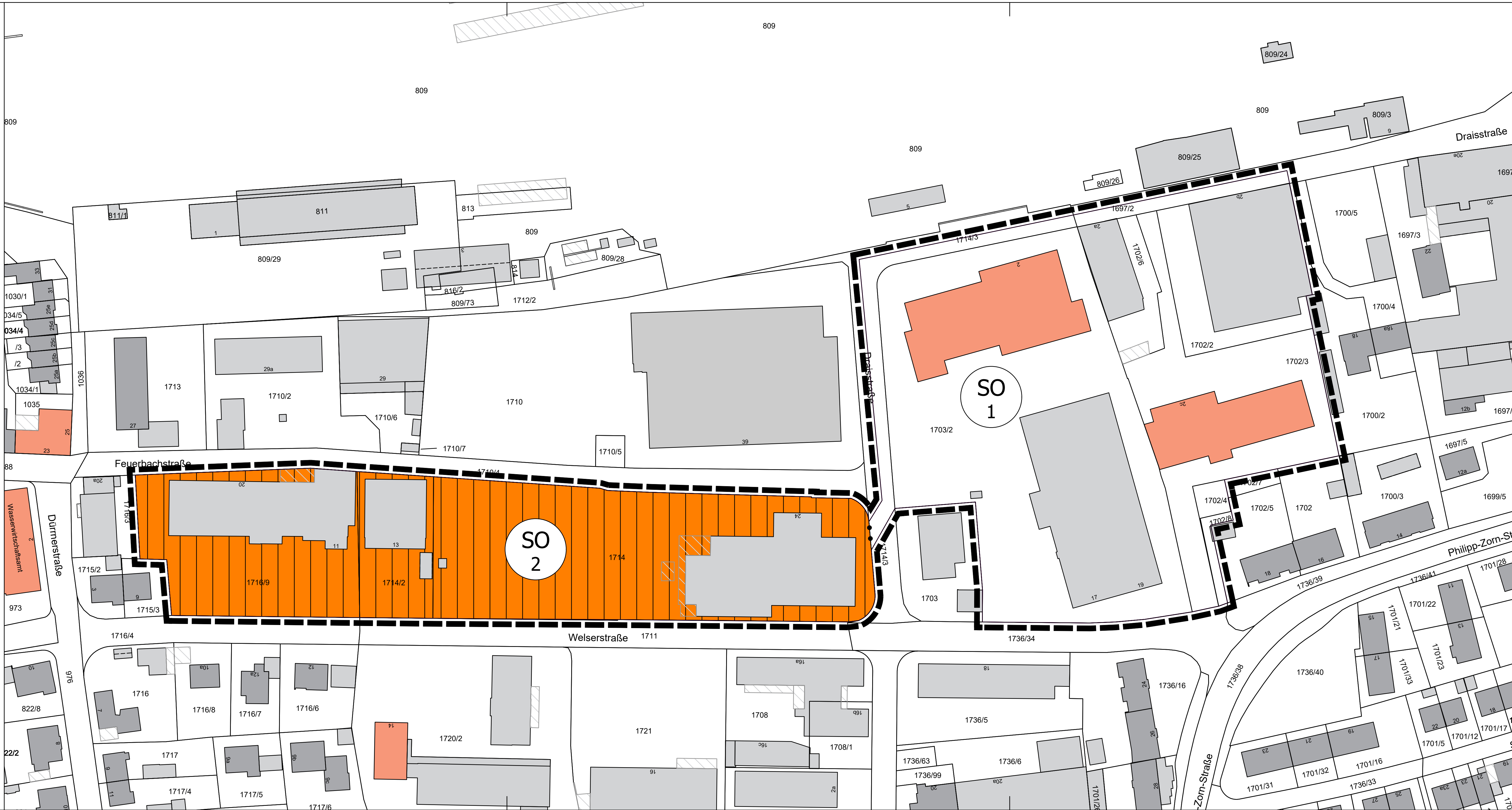


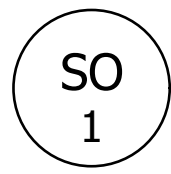


A.) ZEICHENERKLÄRUNG

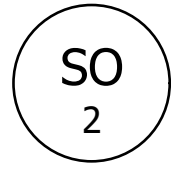
1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



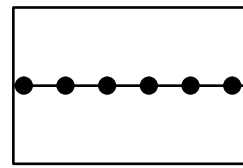
1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)



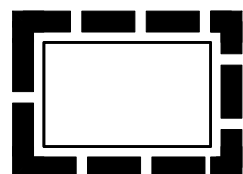
Sondergebiet 1, siehe Textliche Festsetzungen



Sondergebiet 2, siehe Textliche Festsetzungen



15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)

B.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet 1

Für das SO 1 gelten die Festsetzungen der 3. und 4. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 49, mit Ausnahme der nachfolgenden Änderungen, unverändert weiter.

Innerhalb des Sondergebietes 1 sind Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des Innenstadtbedarfs, des Nahversorgungsbedarf und des sonstigen Bedarfs gemäß der Sortimentsliste des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Ansbach (Stand 2023, Seite 152) zulässig.

Folgende Festsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 wird gestrichen:

- „3. Innerhalb des gesamten Sondergebietes sind Einzelhandelsbetriebe (Fachmärkte) nicht zulässig, wenn ganz oder teilweise die nachstehenden innenstadtrelevanten Sortimente angeboten werden.
- Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Lebensmittelhandwerk
 - Drogeriewaren, Kosmetika, Pharmazie
 - Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Stoffe, sonstige Textilien und Modewaren, Kurzwaren, Handarbeiten
 - Lederbekleidung und sonstige Lederwaren
 - Schuhe, Orthopädie,
 - Sportbekleidung und Sportartikel
 - Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken
 - Spielwaren und Bastelartikel
 - Uhren, Schmuck, Silberwaren
 - Optische und feinmechanische Erzeugnisse
 - Hausrat, Glas / Porzellan / Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Holz- und Stahlwaren
 - Nähmaschine und Zubehör
 - Waffen und Jagbedarf
 - Fahrräder und Zubehör
 - Photogeräte, Videogeräte, Photowaren u.ä.
 - Musikalienhandel, Tonträger“

Sondergebiet 2

Das SO 2 wird als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Einzelhandel festgesetzt.

Innerhalb des Sondergebietes 2 sind Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des Innenstadtbedarfs und des Nahversorgungsbedarf gemäß der Sortimentsliste des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Ansbach (Stand 2023, Seite 152) zulässig.

Die übrigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 6, 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6 und Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 6 gelten unverändert weiter.

Maß der baulichen Nutzung

Sondergebiet 2

Die zulässige Geschossfläche je Einzelhandelsunternehmen ist auf maximal 1.200 m² begrenzt. Abweichend hiervon ist ein Einzelhandelsunternehmen mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment mit einer Geschossfläche von maximal 1.900 m² zulässig.

D.) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 „Nahversorgungszentrum Welscherstraße“ beschlossen. Die Aufstellung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
3. Die Stadt Ansbach hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
4. Ausgefertigt
Ansbach, den (Siegel)
- Oberbürgermeister Thomas Deffner
5. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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.

Ansbach, den (Siegel)

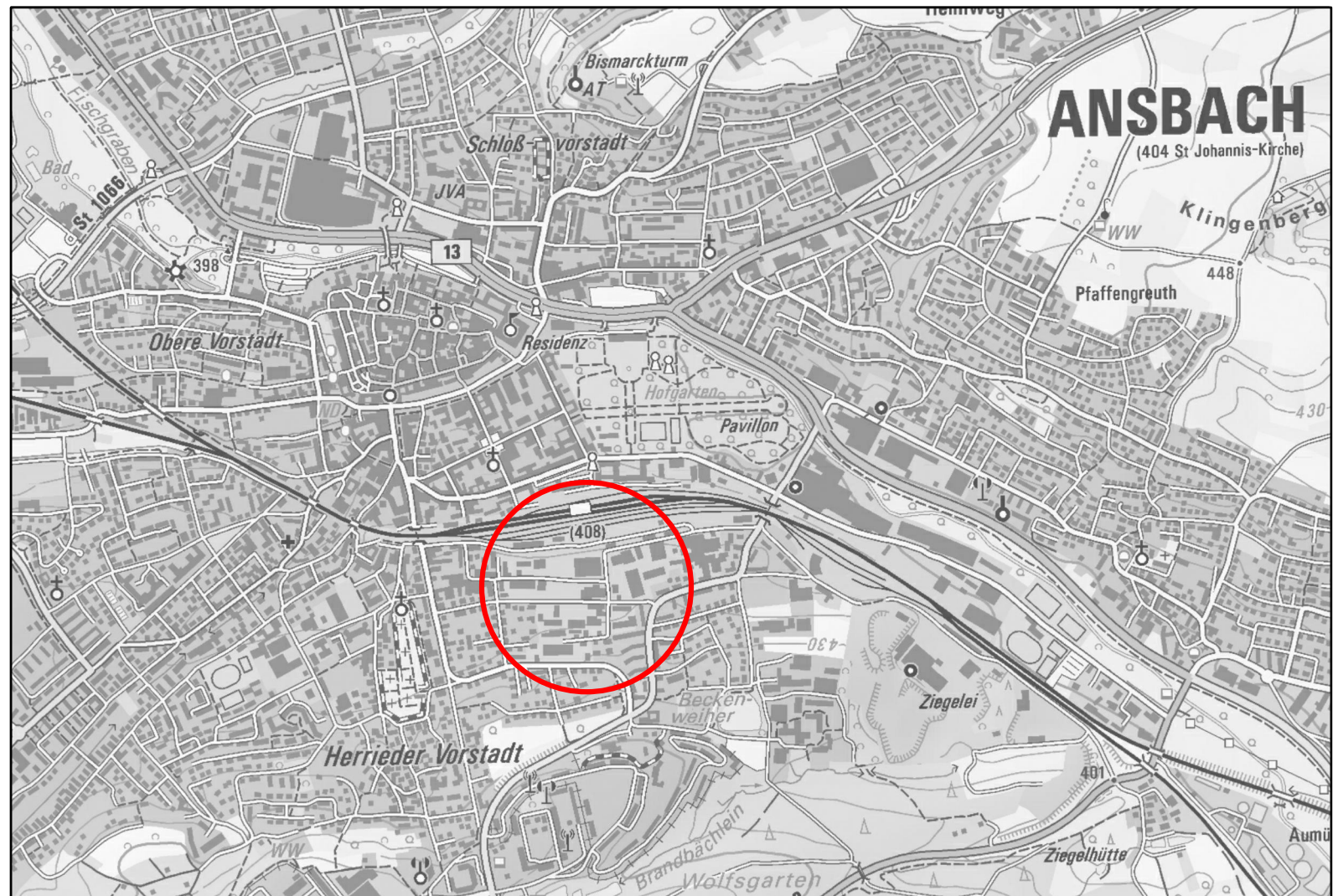
Andrea Heinlein
Leiterin des
Amtes für Stadtentwicklung
und Klimaschutz



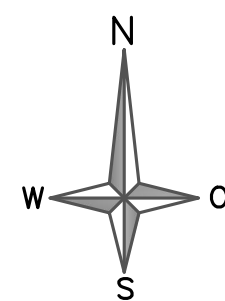
Bebauungsplan Nr. 73
"Nahversorgungszentrum Welscherstraße"

Maßstab 1:1000

1. Fertigung



Ausschnitt aus dem Stadtplan



GEFERTIGT: ANSBACH, DEN 30.09.2025

GEÄNDERT: ANSBACH, DEN

AUSGEFERTIGT: ANSBACH, DEN

REFERAT STADTENTWICKLUNG
UND BAUEN

REFERENT

BÜSCHL

STADT ANSBACH
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
UND KLIMASCHUTZ

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
UND KLIMASCHUTZ

AMTSLEITERIN

HEINLEIN