

Festsetzungen durch Planzeichen:  
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete i. S. d. § 4 BauNVO mit Teilflächennummerierung, z. B. Teilfläche 1

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 III max. drei Vollgeschosse zulässig  
(1,2) Geschößflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze SD Satteldach zulässig  
o offene Bauweise FD Flachdach zulässig

4. Verkehrsflächen

öffentlich gewidmete Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungslinie  
verkehrsberuhigter Bereich

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Abwasserleitung

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

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Gewässerrandstreifen

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

zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Südlich des Birkenwegs"

Bemaßung in Meter

Umgrenzung von Flächen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Flächen für Garagen und Carports

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung z. B. allg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO mit Teilflächennummerierung f. textliche Festsetzungen

max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4

zulässige Bauweise, z. B. offene Bauweise

|      |       |
|------|-------|
| WA 1 | III   |
| 0,4  | (1,2) |
| o    | SD    |

max. zul. Vollgeschossenzahl z. B. max. drei Vollgeschosse

max. zul. Geschößflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2

zulässige Dachformen z. B. nur Satteldächer zulässig

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurstücksgrenzen best. Bebauung  
424/7 Flurstücksnummer  
Höhenlinie gepl. Bebauung (Bebauungsvorschlag)

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 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.

Altlasten:

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen 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 (NN) im DHN2016 (Status 170)

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan  
"Südlich des Birkenwegs"

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Südlich des Birkenwegs", 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

1. Der Gemeinderat der Gemeinede Burgoberbach hat in seiner Sitzung vom ..... 2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich des Birkenwegs" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt werden. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Südlich des Birkenwegs", in der Fassung vom ..... 2025 hat in dem Zeitraum vom ..... 2025 bis ..... 2025 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2025 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Südlich des Birkenwegs" in der Fassung vom ..... 2025 hat im Zeitraum vom ..... 2025 bis ..... 2025 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Südlich des Birkenwegs", in der Fassung vom ..... 2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2025 bis ..... 2025 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Südlich des Birkenwegs", 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 Bebauungsplans wurde in Papierfassung im Rathaus, Ansbacher Straße 4, 91595 Burgoberbach, während folgender Zeiten Montag - Freitag 08.00 - 12.00 Uhr sowie Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr zur Einsichtnahme bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

6. Die Gemeinde Burgoberbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... 2025 den Bebauungsplanes "Südlich des Birkenwegs", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... 2025 als Satzung beschlossen.

Burgoberbach, den ..... 2025  
Gerhard Rammler  
Erster Bürgermeister

7. ausgefertigt

Burgoberbach, den ..... 2025  
Gerhard Rammler  
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes "Südlich des Birkenwegs" wurde am .....2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplanes "Südlich des Birkenwegs" mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

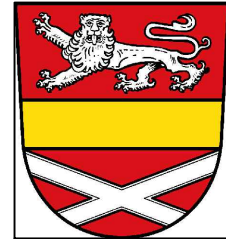
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Burgoberbach, den ..... 2025  
Gerhard Rammler  
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan

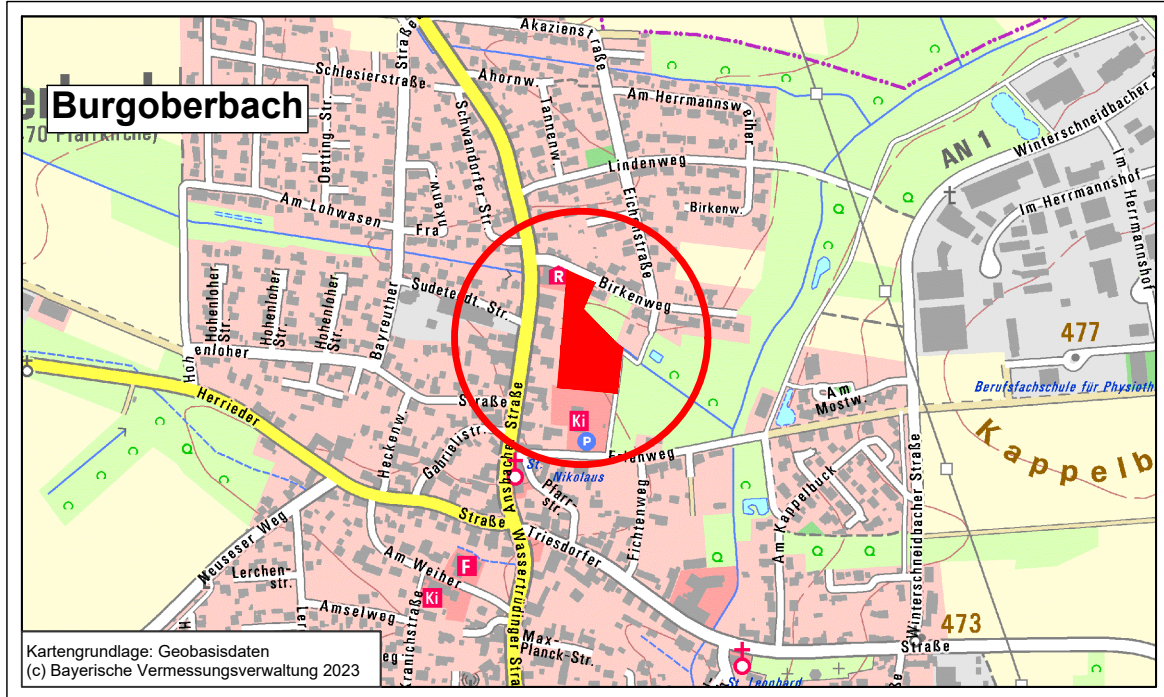
mit integriertem Grünordnungsplan

"Südlich des Birkenwegs"



Gemeinde Burgoberbach

Landkreis Ansbach



Übersichtslageplan M 1:10.000

Aufgestellt: 31.07.2025  
zuletzt geändert: 11.12.2025

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