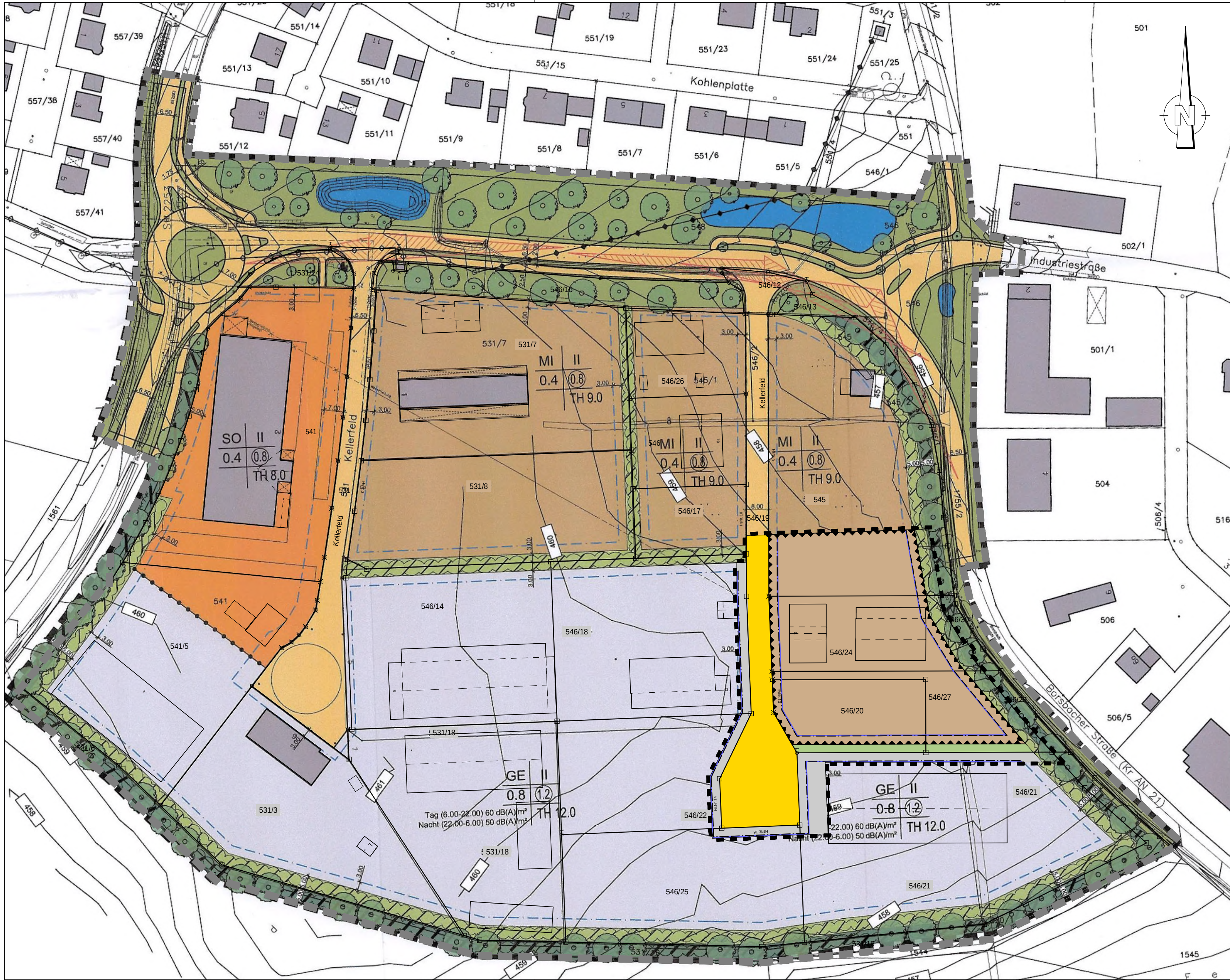




Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - SO Sondergebiet großflächiger Einzelhandel mit den zulässigen Sortimenten für Lebensmittel und den üblichen Randsortimenten (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Geschossflächenzahl
 - Grundflächenzahl
 - Traufhöhe
 - Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünflächen
 - private Grünflächen

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen: Regenrückhaltung

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Pflanzgebot Baum ohne Ortsbestimmung
 - Pflanzgebot Hecken Eingrünung auf öffentlichen Bereich
 - Pflanzgebot Hecken Eingrünung auf privaten Bereich

8. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung (§9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung der Art der baulichen Nutzungen
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - Sichtdreieck 70m/3m bzw. 70m/5m

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Festsetzung Schalleistungspegel	Traufhöhe

- Hinweise / nachrichtliche Übernahme
- Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Bestehende Höhenlinien



Markt Flachslanden
Landkreis Ansbach



Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Vorentwurf	16.04.2025	B.Grabner	Heller
01				
02				
03				
04				

verwendete Bezugssysteme: Hauptlagesystem: UTM32 Haupthöhensystem:

2023375/Bebauungsplanänderung.PLT

Ingenieurbüro Heller GmbH

Schemberg 30 | 91567 Herrieden | Tel.: 09825/9296-0 Fax: -50
Internet: www.ib-heller.de | E-Mail: info@ib-heller.de

Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

Vorhabensbezeichnung:

**BEBAUUNGSPLAN
"Kellerfeld"**

3. Änderung

Plannummer:
2023375/Bebauungsplanänderung.PLT

Leistungsphase:
Vorentwurf

Maßstab:
1:1000

Index / Datum:
00 / 16.04.2025

Vorhabensträger:

Entwurfverfasser:
Ingenieurbüro Heller GmbH

(Datum)

(Unterschrift)

(Datum)

(Unterschrift)