

Festsetzungen durch Planzeichen:

(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung



Urbanes Gebiet i. S. d. § 6a BauNVO mit Angabe des Teilbereiches z. B. Teilbereich 1

6 WO

max. zul. Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude, z. B. 6 Wohnungen je Wohngebäude

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6

max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6

1,2

max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 1,2

II

Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: zwei

III

Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: drei

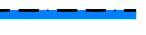
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baulinie



offene Bauweise



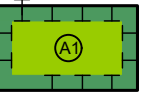
Baugrenze

4. Grünflächen

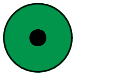


private Grünflächen

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



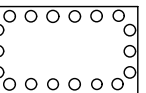
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Interne Ausgleichsmaßnahme mit Teilmaßnahmennummerierung, z. B. Teilmaßnahme A1)



bestehender Baum, zu erhalten



zu pflanzende Hecke ortsfest gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

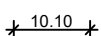


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

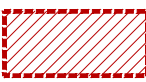
6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Bemaßung in Meter



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

TG / GA / CP

Tiefgaragen, Garagen, Carports und Stellplätze zulässig

ST

nur Stellplätze zulässig



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier z.B. unterschiedliche Dachformen



Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutz



Anbauverbotszone der Bundesstrasse B13



Anbaubeschränkungszone der Bundesstrasse B13

Nutzungsschablone:

urbanes Gebiet i. S. d. § 6a BauNVO mit Angabe des Teilbereiches z. B. Teilbereich 1

MU1 III

Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse, z. B. drei

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

0,6 1,2

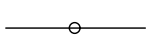
max. zul. Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2

max. zul. Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude, z. B. 6 Wohnungen je Wohngebäude

6 WO o

Bauweise: z. B. offene Bauweise

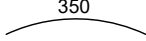
Hinweise durch Planzeichen



Verlauf Flurgrenzen

272

Flurnummer



Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)



best. Bebauung



bestehender Baum im städtebaulichen Umfeld



Bebauungsvorschlag



Rückbau best. Gebäude

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 Altlastenverdachtsfällen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Ansbach sowie das Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°
Streckenverzerrung beachten

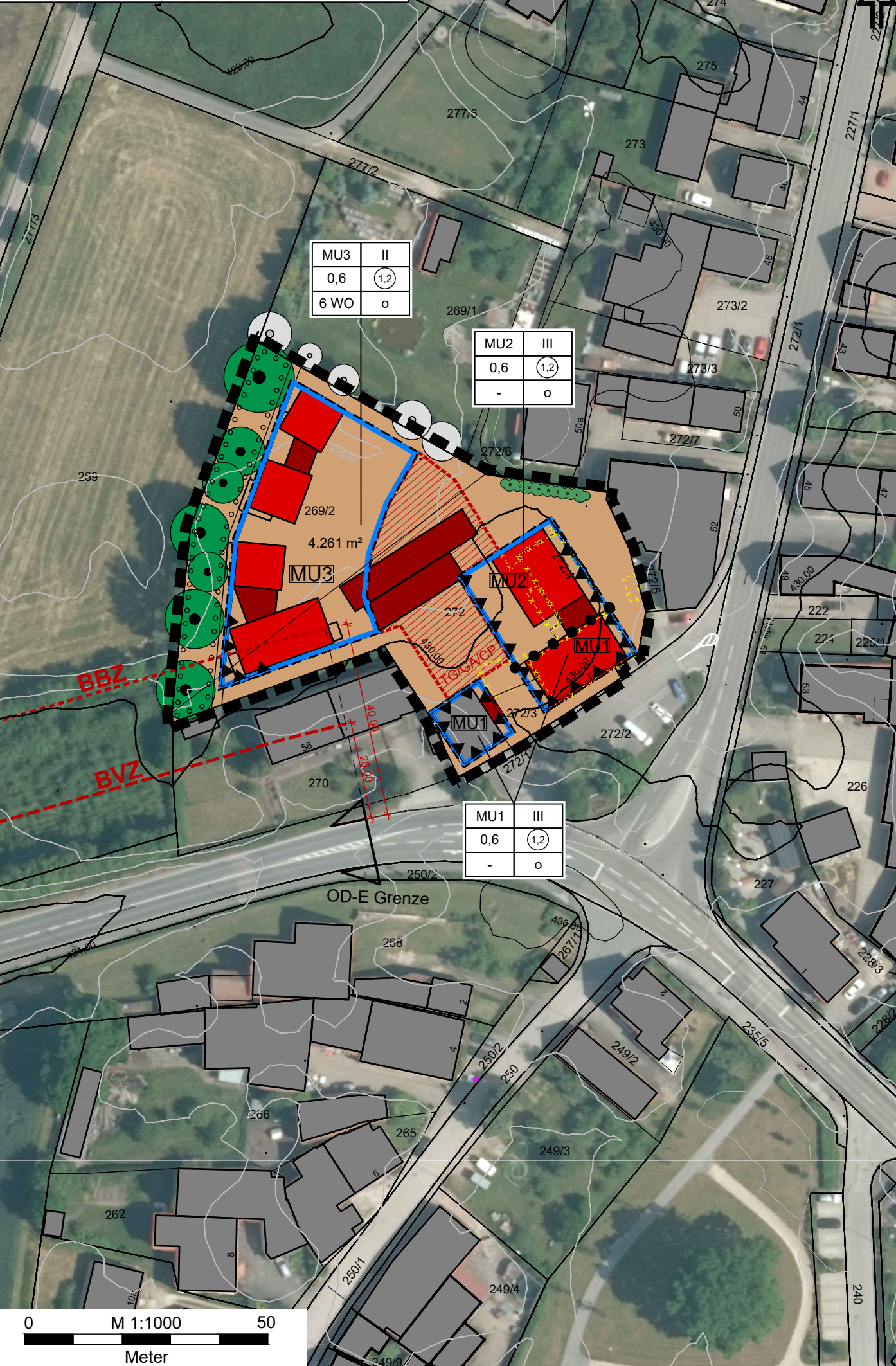
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NN) im DHHN2016 (Status 170)

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hauptstraße 54"

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hauptstraße Merkendorf" mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 2025 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
-

Kartengrundlage: Geobasisdaten
(c) Bayerische Vermessungsverwaltung www.geodaten.bayern.de
2024 (Daten verändert) - Lizenz: CC BY 40



Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Merkendorf hat in seiner Sitzung vom 2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hauptstraße 54" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hauptstraße 54", 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.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hauptstraße 54", in der Fassung vom 2025 hat im Zeitraum vom 2025 bis 2025 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hauptstraße 54", 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hauptstraße 54", in der Fassung vom 2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2025 bis 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, Marktplatz 1, 91732 Merkendorf, während folgender Zeiten Montag - Freitag 08.00 - 12.00 Uhr, Dienstag 14.00 - 16.30 Uhr sowie Donnerstag 14.00 - 17.30 Uhr zur Einsichtnahme bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Stadt Merkendorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 2025 den Bebauungsplan Nr. 23 "Hauptstraße 54" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2025 als Satzung beschlossen.

Merkendorf, den 2025

Stefan Bach
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Merkendorf, den 2025

Stefan Bach
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hauptstraße 54", wurde am 2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 23 "Hauptstraße 54" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Merkendorf zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 23 "Hauptstraße 54" 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.

Merkendorf, den 2025

Stefan Bach
Erster Bürgermeister

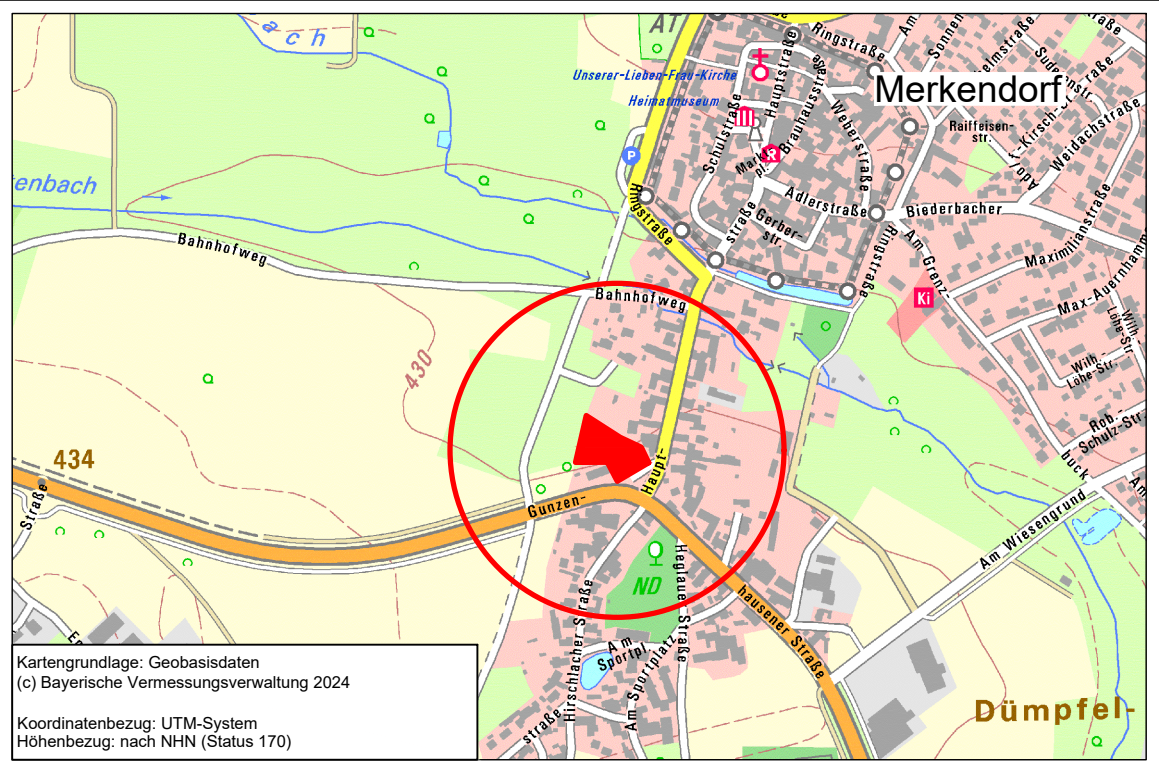
Bebauungsplan Nr. 23
mit integriertem Grünordnungsplan



"Hauptstraße 54"

Stadt Merkendorf

Landkreis Ansbach



Übersichtslageplan M 1:10.000

Aufgestellt: 18.12.2025,
zuletzt geändert am
08.05.2025, 04.06.2025

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