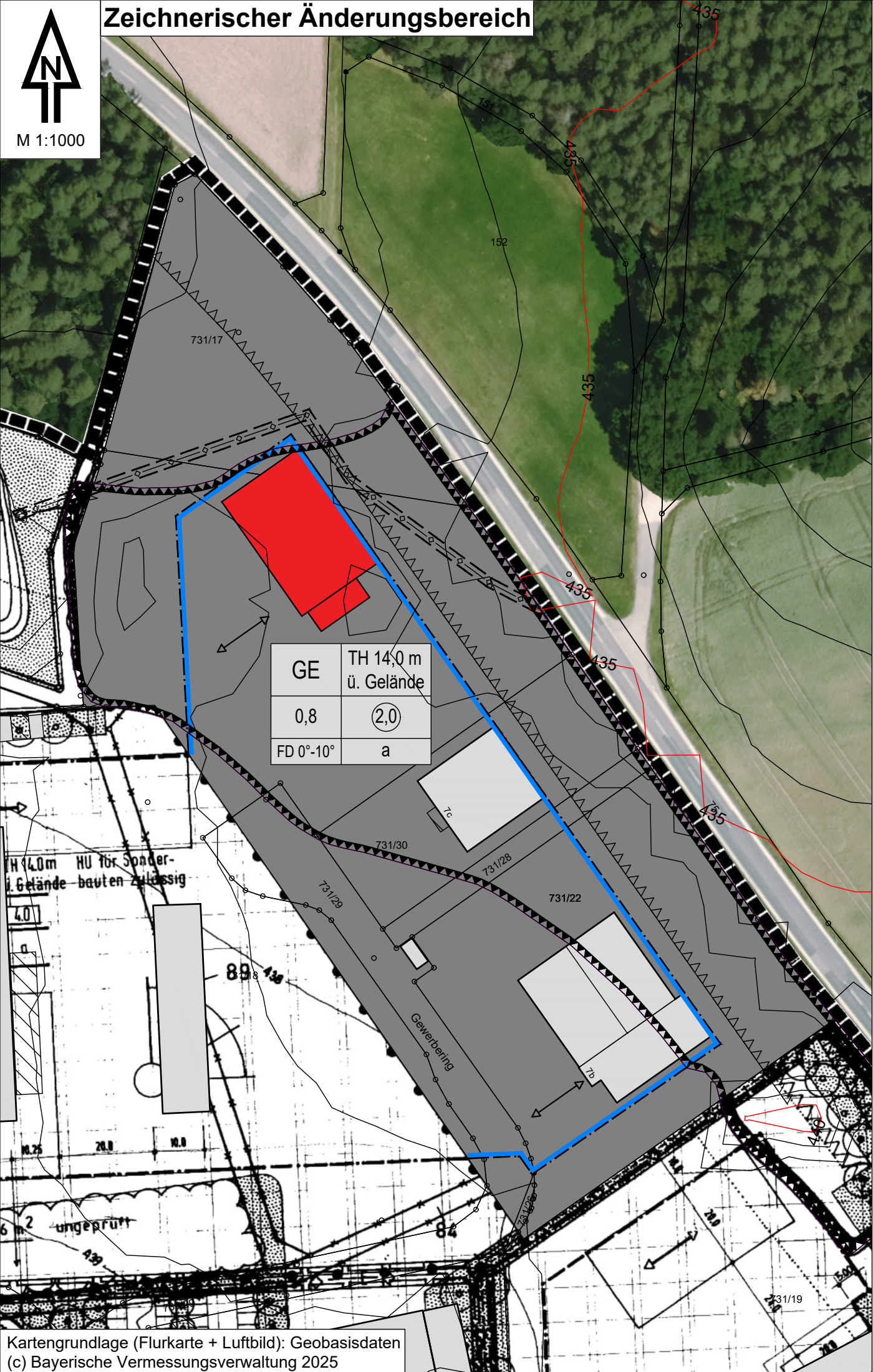
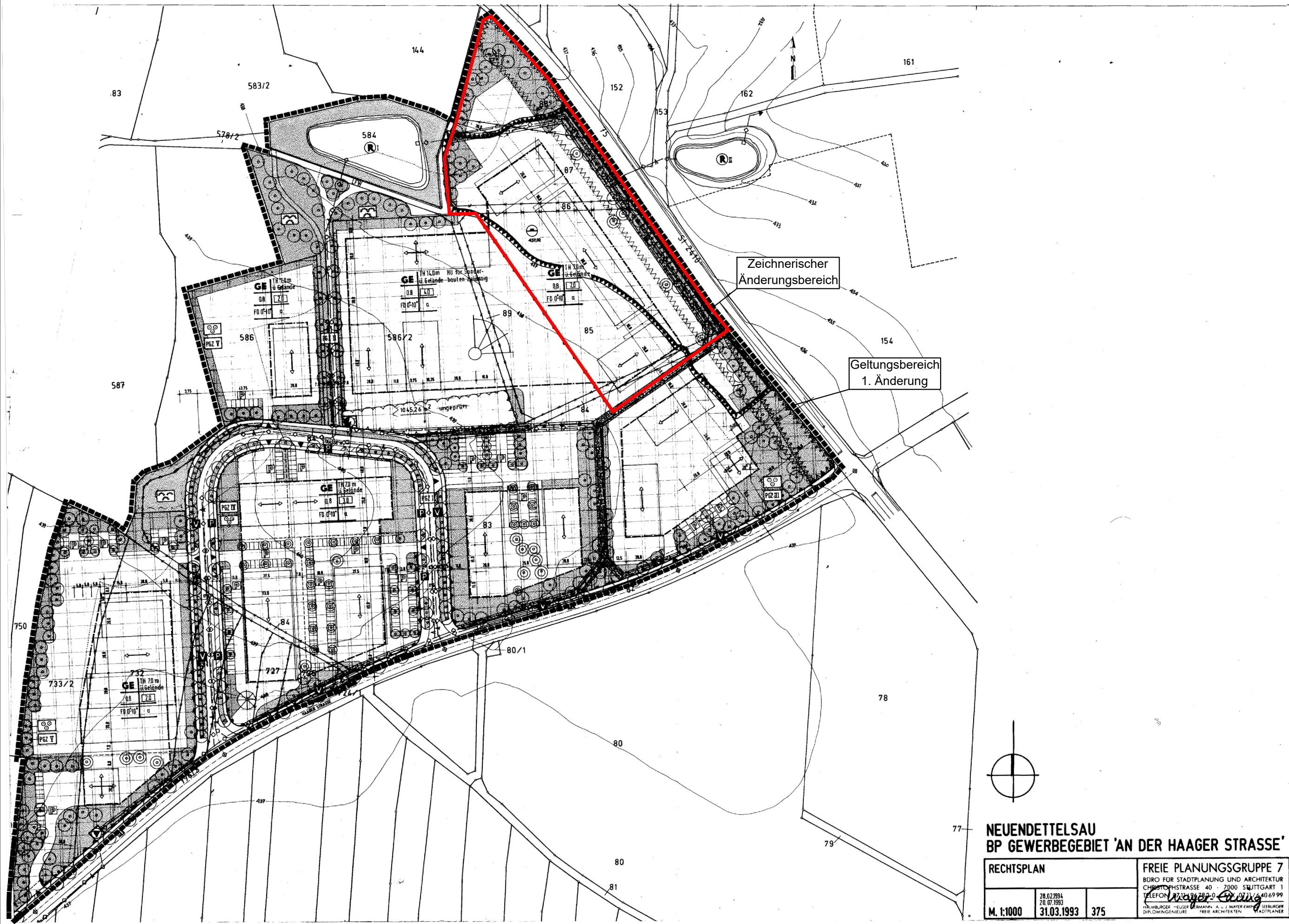


Übersichtslageplan M 1:2.000



Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- GE 1.3.1. Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)
2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2.0 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß; z.B. 2,0
- 0,8 2.5. Grundflächenzahl; z.B. 0,8
- TH 14,0 m
ü. Gelände Höhe der baulichen Anlage; hier: Traufhöhe 14,0 m über Gelände
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- a 3. abweichende Bauweise
- 3.5. Baugrenze
- FD 0°-10° nur Flachdach zulässig mit Dachneigung 0°-10°
- Bauverbotszone Staatsstraße ST 2410
8. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
8. unterirdisch
11. **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17, Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- 11.1. Flächen für Aufschüttungen

15. Sonstige Planzeichen

- 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- schmale Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Stellung der baulichen Anlagen, hier in eine Pfeilrichtung zulässig
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 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)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung z. B. Gewerbegebiet § 8 BauNVO	GE	TH 14,0 m ü. Gelände	Höhe der baulichen Anlage z. B. Traufhöhe 14,0 m über Gelände
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8	0,8	2,0	max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ) z. B. 2,0
zulässige Dachform z. B. nur Flachdach mit Neigung 0°-10° zulässig	FD 0°-10°	a	zulässige Bauweise z. B. abweichende Bauweise

Hinweise durch Planzeichen

- Verlauf Flurstücksgrenzen
- Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhe-Null)
- Flurnummer
- best. Bebauung
- gepl. Bebauung

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.

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 (NNH) im DHHN2016 (Status 170)

Verfahrensvermerke
(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Neuendettelsau hat in seiner Sitzung vom xx.xx.2026 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Haager Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2026 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das vereinfachte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
2. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Haager Straße", in der Fassung xx.xx.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2026 bis xx.xx.2026 beteiligt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Haager Straße", in der Fassung vom xx.xx.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2026 bis xx.xx.2026 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, Johann-Flierl-Str. 19, 91564 Neuendettelsau, während folgender Zeiten Montag - Freitag 08:00 - 12:00 Uhr, sowie Montag 14:00 - 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.
4. Die Gemeinde Neuendettelsau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2026 die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Haager Straße", einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2026, als Satzung beschlossen.

Neuendettelsau, den 2026
Christoph Schmall
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt:

Neuendettelsau, den 2026
Christoph Schmall
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderungs des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Haager Straße" wurde am2026 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Haager Straße" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Neuendettelsau zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "An der Haager Straße" mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

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

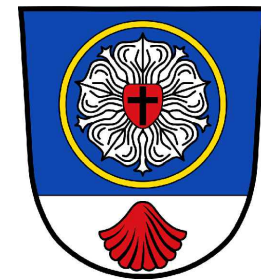
Neuendettelsau, den 2026
Christoph Schmall
Erster Bürgermeister

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet An der Haager Straße"

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet An der Haager Straße", in der Fassung vom xx.xx.2026 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

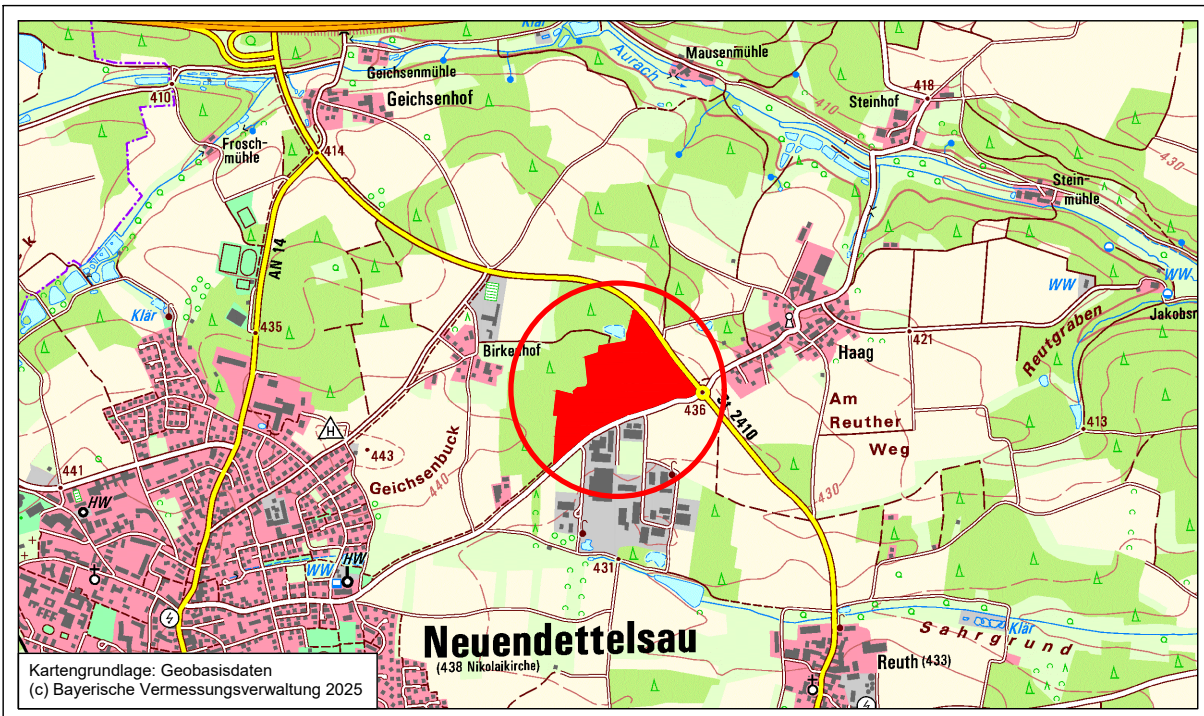
- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
Gewerbegebiet
"An der Haager Straße"
1. Änderung



Gemeinde Neuendettelsau

Landkreis Ansbach



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 26.01.2026
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