

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

eGE1 eingeschränktes Gewerbegebiet I. S. d. § 8 BauNVO mit Teilflächennummerierung, z.B. Teilfläche 1

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8 III max. drei Vollgeschosse zulässig
(2,4) max. zulässige Geschosflächenzahl (GRZ), z. B. 2,4

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
BVZ Anbauverbotszone Bundesstraße B14 / Kreisstraße AN 12

4. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkplätze
Wirtschaft-/Feldweg

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Fläche für Ver- und Entsorgung
Abwasserpumpwerk
Elektrizität
Regenüberlaufbecken

7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Versorgungsleitungen

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

bestehende Bäume zu erhalten zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung
bestehende Gehölze zu erhalten
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Bemaßung in Meter
Vorschlag neue Grundstücksgrenzen
best. kartierte Biotope mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umgriff des Planungsgebietes
geplanter Erdwall (Lärmschutzwall)

Richungssektoren für Immissionskontingentierung gem. § 11 der textlichen Festsetzungen
Ursprung der Sektoren:
UTM/ETRS: X = 32.620.348,495
Y = 5.463.476,428

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung z. B. Gewerbegebiet I. S. d. § 8 BauNVO mit Teilflächennummerierung I. textliche Festsetzungen
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8
eGE1 III
0,8 (2,4)
LS
max. zul. Vollgeschossanzahl z. B. max. drei Vollgeschosse
max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 2,4
Lärmschutzmaßnahmen gem. textlichen Festsetzungen erforderlich

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurstücksgrenzen 1017 Flurnummer
Höhenlinie (H) best. Bushaltestelle
Anlagen zur Abwasserbeseitigung/ Entwässerungsmulde
Sichtdreieck auf Kreisstraße AN 12 (Schenkellänge 70m im Abstand von 10 m vom Fahrbahnrand)
Sichtdreieck auf Bundesstraße B14 (Schenkellänge 110/200 m im Abstand von 3 m vom Fahrbahnrand)

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.) ist 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.

Alltlasten:
Hinweise auf Alltlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alltlastenverdächtigen 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 (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Neukirchen" im Ortsteil Neukirchen

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Neukirchen" im Ortsteil Neukirchen, in der Fassung vom xx.xx.2025 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bebauungs- und Bauordnungsrecht
- Lageplan mit Verortung der externen CEF-Maßnahmenfläche und der externen Ausgleichsflächen

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Sachsen b. Ansbach hat in seiner Sitzung vom xx.xx.2025 die Aufteilung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Neukirchen" im Ortsteil Neukirchen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xxx.xx.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Neukirchen" im Ortsteil Neukirchen, in der Fassung vom xx.xx.2025, hat in dem Zeitraum vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am xx.xx.2025 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauBG für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Neukirchen" im Ortsteil Neukirchen, in der Fassung vom xx.xx.2025, hat im Zeitraum vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Neukirchen" im Ortsteil Neukirchen, in der Fassung vom xx.xx.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom xxx.xx.2025 bis xx.xx.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Neukirchen" im Ortsteil Neukirchen, in der Fassung vom xx.xx.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom xxx.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 Bebauungsplanes wurde in Papierfassung im Rathaus, Zimmer XXX, Hauptstraße 22, 91623 Sachsen b. Ansbach, während folgender Zeiten Montag - Freitag 08:00 - 12:00 Uhr, Montag 13:00 - 18:00 Uhr sowie Dienstag 13:00 - 17:00 Uhr bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Gemeinde Sachsen b. Ansbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2025 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Neukirchen" im Ortsteil Neukirchen, einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauBG in der Fassung vom xx.xx.2025, als Satzung beschlossen.

Sachsen bei Ansbach, den 2025
Bernd Meyer
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Sachsen bei Ansbach, den 2025
Bernd Meyer
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Neukirchen" im Ortsteil Neukirchen wurde am xx.xx.2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauBG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Neukirchen" im Ortsteil Neukirchen mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Sachsen b. Ansbach zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Neukirchen" im Ortsteil Neukirchen mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

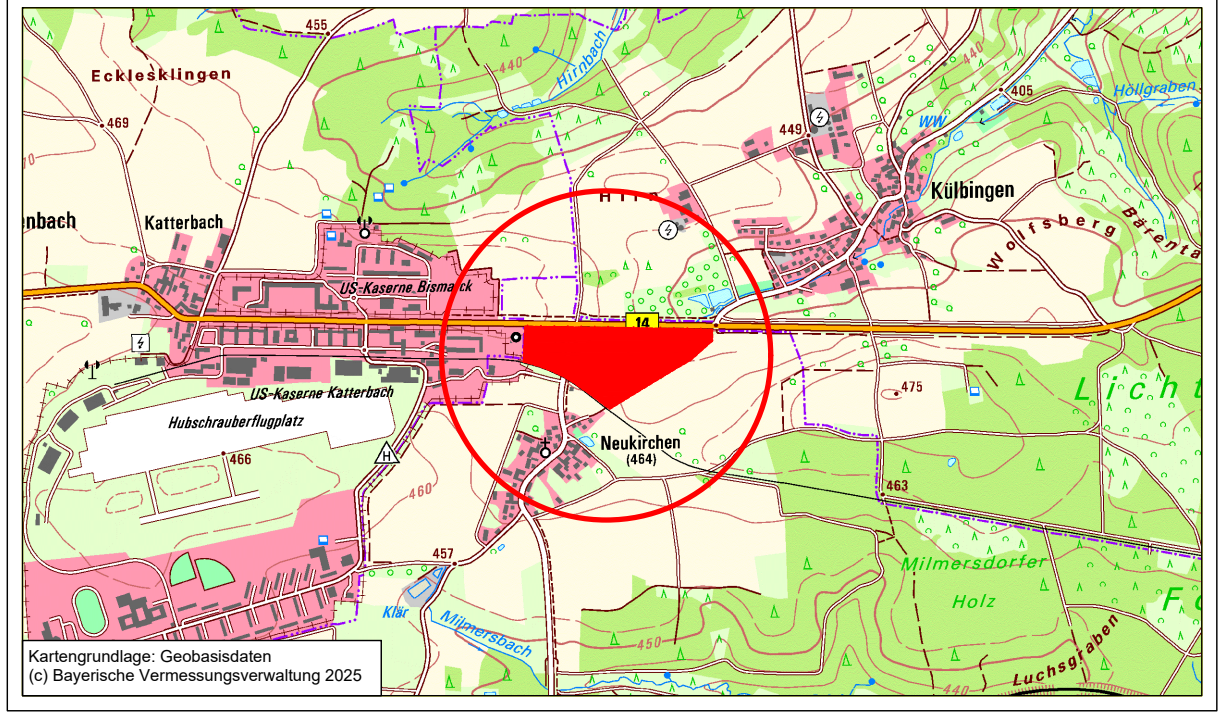
Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauBG und die §§ 214 und 215 BauBG wurden in der Bekanntmachung hingewiesen.

Sachsen bei Ansbach, den 2025
Bernd Meyer
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
"Gewerbegebiet Neukirchen"
im Ortsteil Neukirchen

Gemeinde Sachsen b. Ansbach

Landkreis Ansbach



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 07.07.2025
zuletzt geändert:
09.02.2026
INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Gewerbstraße 9, 91560 Heilsbrunn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de
Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten
(c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2025