Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

WA1 — 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

II — max. zwei Vollgeschosse zulässig

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Quartiersspielplatz

5. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

V — öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich

P — öffentliche Parkplätze

G+R/FW — öffentlicher kombinierter Geh- und Radweg sowie Rettungsweg

öffentliche fußläufige Erschließung

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Fläche für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität

Anlagen zur Abwasserbeseitigung (hier Regenrückhaltebecken)

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

zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung

zu pflanzende Hecke

zu erhaltender Baum

zu erhaltende Hecke

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

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Stirner Straße"

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier z.B. Maß der baulichen Nutzung

3,00 — Bemaßung in Meter

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports

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

BVZ — Bauverbotszone der Kreisstraße WUG 18 mit 15 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung z. B.allg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO mit Teilflächennummerierung f. textliche Festsetzungen	WA 1	II — max. zul. Vollgeschossanzahl z. B. max. zwei Vollgeschosse
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8	0,4	(0,8) — max. zul. Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,8
zulässige Bauweise, z. B. offene Bauweise	o	ED — zulässige Bauweise z. B. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurstücksgrenzen

best. Bebauung

608 — Flurstücksnummer

gepl. Bebauung (Bebauungsvorschlag)

Vorschlag Grundstücksteilung mit Angabe Grundstücksgröße in m² (ca. 650 m²)

350 — Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)

Sichtdreieck auf Kreisstraße WUG 18 (Schenkellänge 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.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271 / 8157-50 oder die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, Bahnhofstraße 2, 91781 Weißenburg i. Bay. 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 Weißenburg - Gunzenhausen 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 "Stirner Straße"

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Stirner Straße", 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 Marktgemeinderat des Marktes Pleinfeld hat in seiner Sitzung vom ..... 2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Stirner Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Stirner Straße", 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 "Stirner Straße" in der Fassung vom ..... 2025 hat im Zeitraum vom ..... 2025 bis ..... 2025 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Stirner Straße", 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 "Stirner Straße", in der Fassung vom ..... 2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2025 bis ..... 2025 veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am xx.xx.2025 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

6. Der Markt Pleinfeld hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... 2025 den Bebauungsplanes "Stirner Straße", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... 2025 als Satzung beschlossen.

Pleinfeld, den 2025

.....
Stefan Frühwald
Erster Bürgermeister

5. ausgefertigt

Pleinfeld, den 2025

.....
Stefan Frühwald
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes "Stirner Straße" wurde am .....2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanes "Wohnen an der Stirner Straße" mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten. 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.

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.

Pleinfeld, den 2025

.....
Stefan Frühwald
Erster Bürgermeister

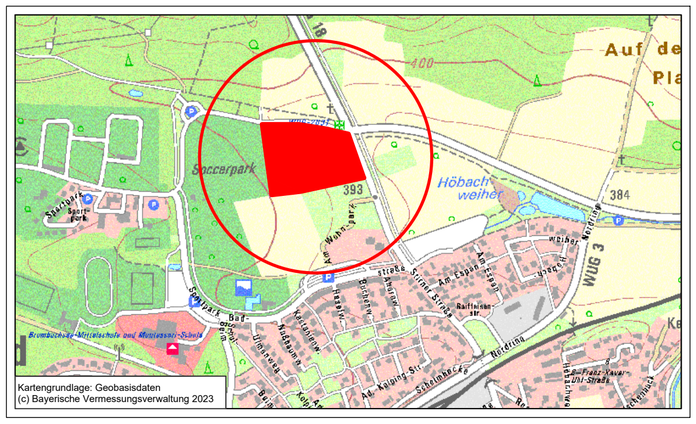
Kartengrundlage (Flurkarte, Luftbild):
Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan

"Stirner Straße"

Markt Pleinfeld

Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



Übersichtslageplan M 1:10.000

Aufgestellt: 11.12.2025
zuletzt geändert:

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