

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	I	max. ein Vollgeschoss zulässig
(1,2)	Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2	II	max. zwei Vollgeschosse zulässig
		III	max. drei Vollgeschosse zulässig

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

a

abweichende Bauweise

FD

nur Flachdach zulässig

o

offene Bauweise

4. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Quartiersspielfeld

5. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

G+R/FW

öffentlicher kombinierter Geh- und Radweg sowie Rettungsweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

V

öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich

P

öffentliche Parkplätze

öffentliche fußläufige Erschließung

Straßenbegrenzungslinie

6. 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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Interne Ausgleichsmaßnahme)

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

7. 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; hier Elektrizität

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Am Wohnpark - Green Circle"

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

Bemaßung in Meter

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports

GA/CP

Garagen und Carports zulässig

NA

Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO zulässig

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung z. B.allg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO mit Teilflächennummerierung f. textliche Festsetzungen

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

zulässige Bauweise, z. B. a = abweichende Bauweise

WA 1	III
0,4	(1,2)
a	FD

max. zul. Vollgeschossanzahl z. B. max. drei Vollgeschosse

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

zulässige Dachformen z. B. Flachdach zulässig,

Bezugshöhe über Normalhöhennull (NHN, DHHN 2016 Status 170) für max. zulässige Gebäudehöhen

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurstücksgrenzen

608

Flurstücksnummer

geplante Fahrrichtung der Einbahnstraße

best. Bebauung

gepl. Bebauung

Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Green Circle"

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Am Wohnpark - Green Circle", 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
- die Vorhaben- und Erschließungspläne

Verfahrensvermerke

- Der Marktgemeinderat des Marktes Pleinfeld hat in seiner Sitzung vom 2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Green Circle" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Green Circle", 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. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Green Circle" in der Fassung vom 2025 hat im Zeitraum vom 2025 bis 2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Green Circle", in der Fassung vom 2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2025 bis 2025 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Green Circle", 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.
- Der Markt Pleinfeld hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Green Circle", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2025 als Satzung beschlossen.

Pleinfeld, den 2025
Stefan Frühwald
Erster Bürgermeister

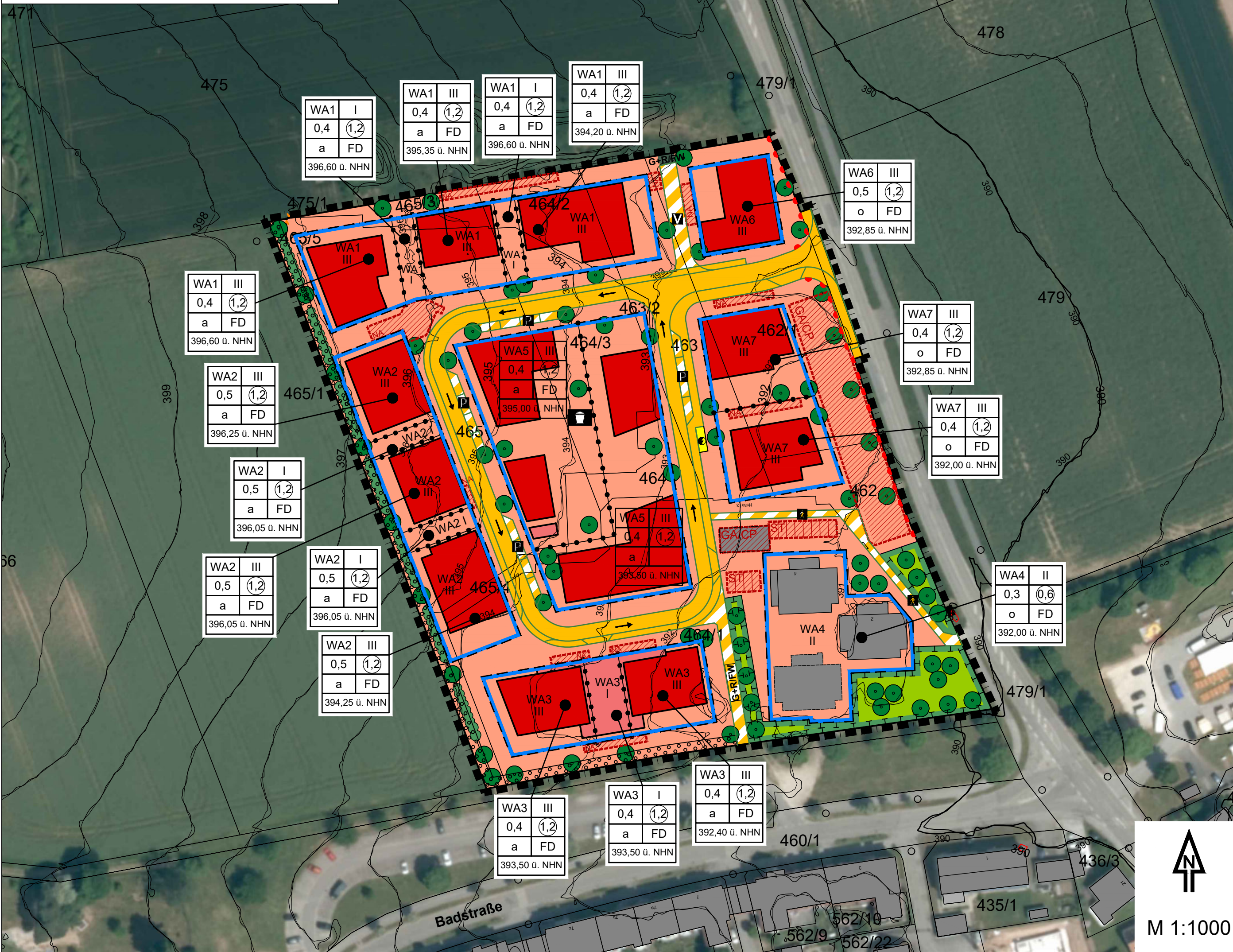
ausgefertigt
Pleinfeld, den 2025
Stefan Frühwald
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Green Circle" wurde am2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Green Circle" 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.

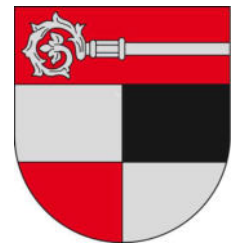
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Pleinfeld, den 2025
Stefan Frühwald
Erster Bürgermeister

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



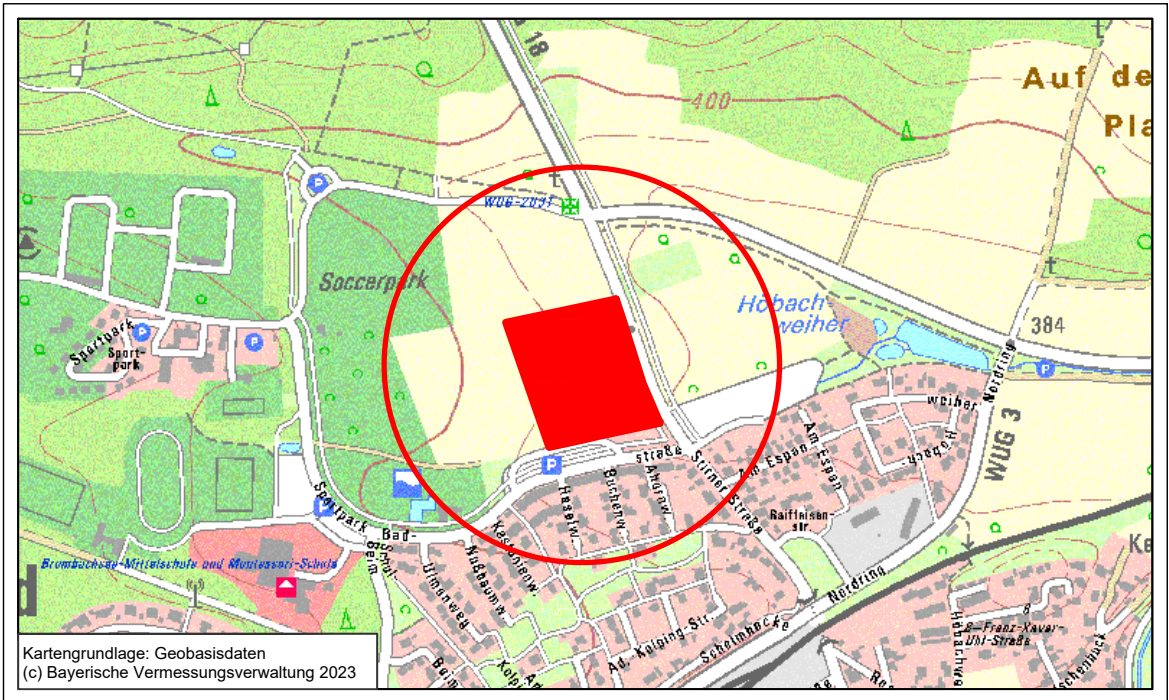
vorhabenbezogener
Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan



"Green Circle"

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

M 1:1000