

Zeichenerklärung

1. Art der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
TH 12,00 Traufhöhe

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung Ausgleichsmaßnahmen

anzupflanzende Bäume
anzupflanzende Sträucher/Hecke

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung Kontingentflächen mit Bezeichnung der Teilflächen und zulässigem Emissionskontingent

Bezugspunkt und Richtungssektoren für Zusatzkontingente

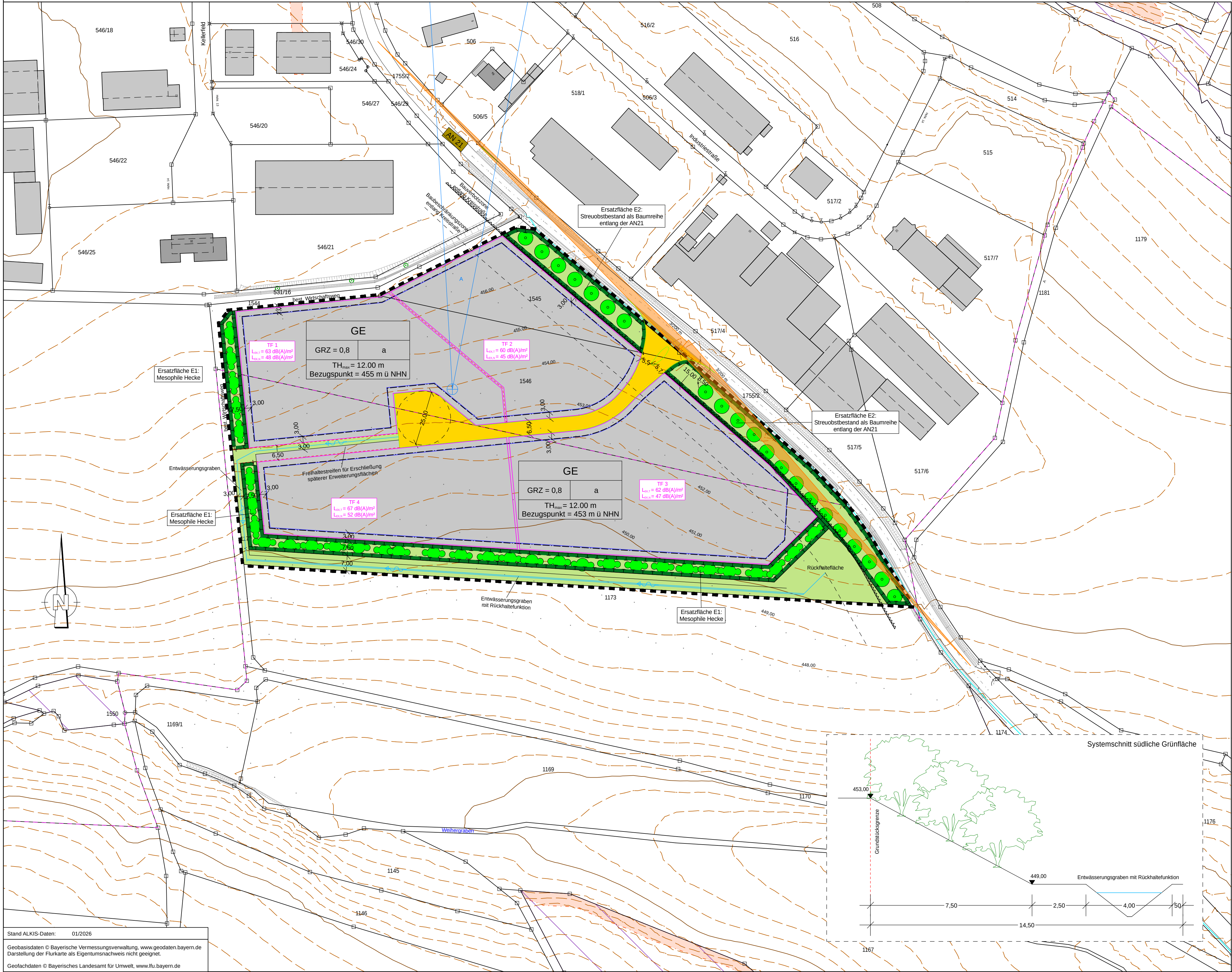
Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
max. zulässige Traufhöhe	

8. Hinweise / nachrichtliche Übernahme

Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
Bestehene Wohn- /Nebengebäude
Mögliche Grundstücksgrenzen
Bemaßungen
Bestehende Höhenlinien
Sichtfeld (von sichtbehind. Gegenständen aller Art mit Höhe > 0,80 m freigehalten)

best. Laubbaum / Nadelbaum
best. Böschung
Bauverbotszone entlang der Kreisstraße (15 m vom Fahrbahnrand)
Baubeschränkungszone entlang der Kreisstraße (30 m vom Fahrbahnrand)



Markt Flachslanden

Landkreis Ansbach

Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Vorentwurf	03.03.2026	B.Grabner	Heller
01	Entwurf: Anpassung Zufahrtsstraße	14.07.2026	B.Grabner	Heller
02				
03				
04				
05				

2026027/Bebauungsplan-PLT		Bauleitplanung Straßenbau Abwasserbeseitigung Wasser Versorgung Vermessung/Geoinformation	
Ingenieurbüro Heller GmbH Schemberg 30 91567 Hermsdorf Tel.: 098259296-0 Fax: 50 Internet: www.b-heller.de E-Mail: info@b-heller.de		Plannummer: 2026027/Bebauungsplan-PLT	
Vorhabensbezeichnung: BEBAUUNGSPLAN "Gewerbegebiet Kellerfeld II" mit integriertem Grünordnungsplan		Leistungsphase: Entwurf	
Vorhabensträger: Markt Flachslanden		Maßstab: 1:1000	Index / Datum: 01 / 14.07.2026
(Datum)		(Unterschrift)	(Unterschrift)
Ingenieurbüro Heller GmbH		(Datum)	(Unterschrift)