

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)

1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung "Schule"

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

2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß; z.B. 0,8

2.5. Grundflächenzahl; z.B. 0,6

2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß; z.B. drei Vollgeschosse

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

3.5. Baugrenze

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

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Parkfläche

Rad- und Gehweg

Rettungsweg und Landwirtschaftsweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

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

Abfall

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8. unterirdisch, bestehender Kanal

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

9. Öffentliche Grünflächen

13. 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)

13.2.2. Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.12. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

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. sonstiges Sondergebiet i. S. d.
§ 11 BauNVO

max. zul. Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. 0,6

max. zulässige Gebäudehöhe
festgesetzte Bezugshöhe z.B. 13,00 m

SO 2
Schule
0,6
0,8

GH max = 13,00 m
ü. 439,25 m NHN

51 / 36

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

max. zul. Geschöflächenzahl (GFZ)
z.B. 0,8

Bezugshöhe über Normalhöhennull
(NHN, DHHN 2016 Status 170) für max. zulässige
Gebäudehöhen, z.B. ü. 439,25 m NHN

Emissionskontingent L_{eqA} in dB/m²
z.B. Tags / Nachts

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurstücksgrenzen best. Bebauung

880/2 Flurstücknummer

439,0 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, 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:

Im Plangebiet sind Altlasten bekannt. Die weitergehende Abstimmung über den Umgang und die Sanierung der bekannten Altlasten sind zuständigen Fachstellen am Landratsamt Ansbach sowie am Wasserversorgungsamt Ansbach sind durchzuführen. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von weiteren altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Ansbach sowie am Wasserversorgungsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

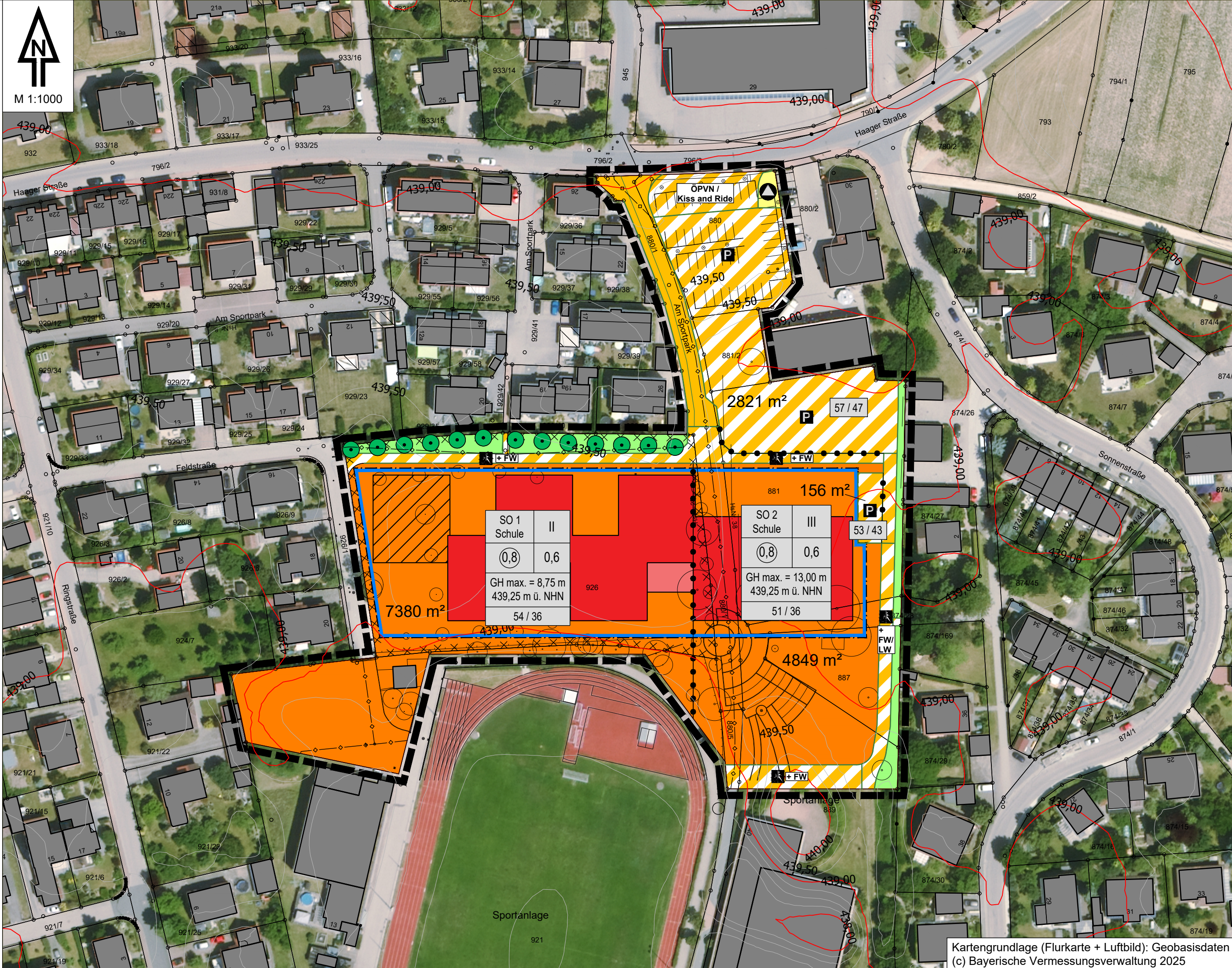
Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°, Streckenverzerrung beachten
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

Bestandteile des Bebauungsplans Nr. 41 mit integriertem Grünordnungsplan
"Grund- und Mittelschule"

Bestandteile des Bebauungsplans Nr. 41 mit integriertem Grünordnungsplan "Grund- und Mittelschule", 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



Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

- Der Gemeinderat der Gemeinde Neuendettelsau hat in seiner Sitzung vom xx.xx.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 mit integriertem Grünordnungsplan "Grund- und Mittelschule" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2026 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 mit integriertem Grünordnungsplan "Grund- und Mittelschule", 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 mit integriertem Grünordnungsplan "Grund- und Mittelschule", in der Fassung vom xx.xx.2026 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, Johann-Flierl-Str., 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.
- Die Gemeinde Neuendettelsau hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2026 den Bebauungsplan Nr. 41 mit integriertem Grünordnungsplan "Grund- und Mittelschule", einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2026, als Satzung beschlossen.

Neuendettelsau, den 2026
Christoph Schmolll
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Neuendettelsau, den 2026
Christoph Schmolll
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 41 mit integriertem Grünordnungsplan "Grund- und Mittelschule" wurde am2026 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 41 mit integriertem Grünordnungsplan "Grund- und Mittelschule" 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.

Der Bebauungsplan Nr. 41 mit integriertem Grünordnungsplan "Grund- und Mittelschule" 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 Schmolll
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 41
mit integriertem Grünordnungsplan

"Grund- und Mittelschule"

Gemeinde Neuendettelsau

Landkreis Ansbach



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 27.04.2026
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