

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)

WA 1

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
mit Teilflächennummerierung, z.B. Teilfläche 1

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

1,2

2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß; z.B. 1,2

0,4

2.5. Grundflächenzahl; z.B. 0,4

III

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)

o

3. offene Bauweise

3.4. Baulinie

3.5. Baugrenze

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

6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6.4. Einfahrtbereich; hier: zul. Ein- und Ausfahrtsbereich

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)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

13.2.1. Anpflanzen: Bäume ohne Ortsbestimmung

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
hier: Stellplätze und Carport

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung z.B. allg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO mit Teilflächennummerierung, z.B. Teilfläche 1	WA 1	II	max. zul. Vollgeschossanzahl z.B. max. zwei Vollgeschosse
	0,4	1,2	max. zul. Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 1,2
	o	-	
zulässige Bauweise z.B. offene Bauweise			

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen

best. Bebauung im Umfeld

393

Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)

gepl. Bebauung (Bebauungsvorschläge)

619/1

Flurnummer

3,00

Bemaßung in Meter

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 Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim, Konrad-Adenauer-Str. 1, 91413 Neustadt a.d. Aisch, Tel. 09161/92-0 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 Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim 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 (NN) im DHHN2016 (Status 170)

Bestandteile des Bebauungsplans Nr. 4 mit integriertem Grünordnungsplan
"Goethestraße" Teiländerung Fl. Nr. 3507, 3508 und 3508/4

Bestandteile des Bebauungsplans Nr. 4 mit integriertem Grünordnungsplan "Goethestraße" Teiländerung Fl. Nr. 3507, 3508 und 3508/4, 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)

1. Der Stadtrat der Stadt Uffenheim hat in seiner Sitzung vom xx.xx.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit integriertem Grünordnungsplan "Goethestraße" Teiländerung Fl. Nr. 3507, 3508 und 3508/4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt werden. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit integriertem Grünordnungsplan "Goethestraße" Teiländerung Fl. Nr. 3507, 3508 und 3508/4, 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.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit integriertem Grünordnungsplan "Goethestraße" Teiländerung 3507, 3508 und 3508/4, 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, Marktplatz 16, 97215 Uffenheim, während folgender Zeiten Montag - Freitag 08:00 - 12:00 Uhr, sowie Montag, Dienstag und Donnerstag 14:00 - 15:30 Uhr sowie jeden 1. Donnerstag im Monat 14:00 - 18:00 Uhr bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

4. Die Stadt Uffenheim hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.2026 den Bebauungsplan Nr. 4 mit integriertem Grünordnungsplan "Goethestraße" Teiländerung 3507, 3508 und 3508/4, einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2026, als Satzung beschlossen.

Uffenheim, den 2026
Thomas Schmitt
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Uffenheim, den 2026
Thomas Schmitt
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 4 mit integriertem Grünordnungsplan "Goethestraße" Teiländerung 3507, 3508 und 3508/4, wurde am2026 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 4 mit integriertem Grünordnungsplan "Goethestraße" Teiländerung 3507, 3508 und 3508/4, mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Uffenheim zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 4 mit integriertem Grünordnungsplan "Goethestraße" Teiländerung 3507, 3508 und 3508/4, 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.

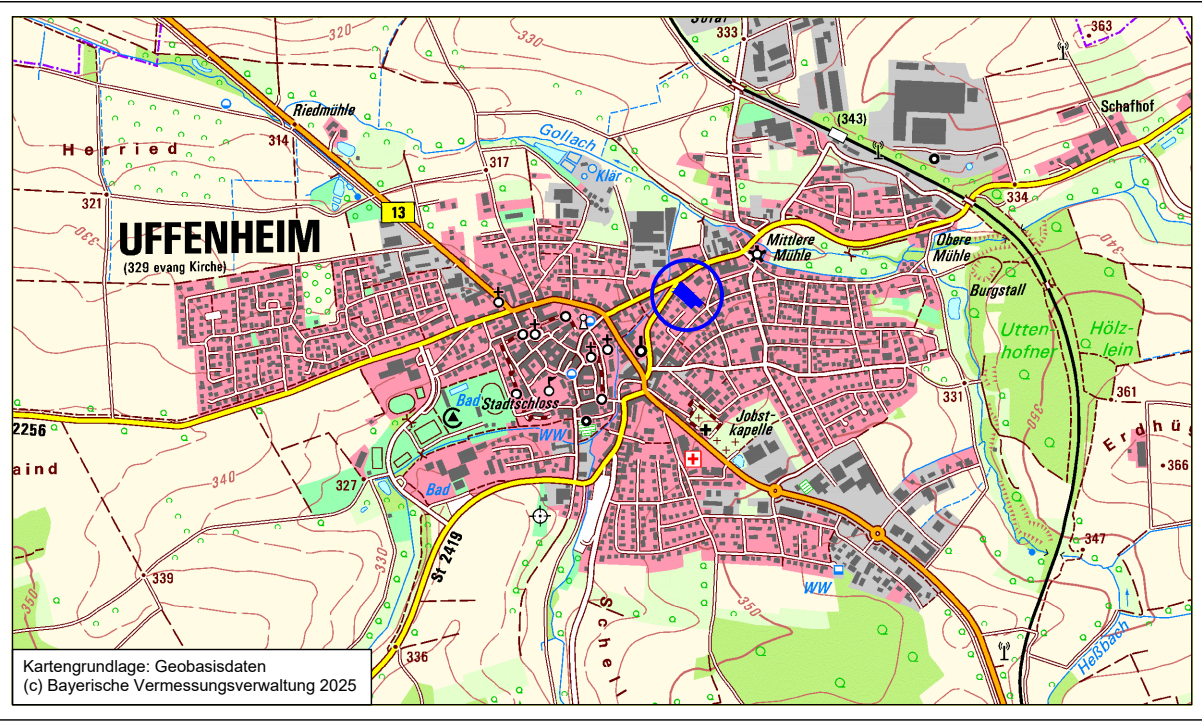
Uffenheim, den 2026
Thomas Schmitt
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 4
mit integriertem Grünordnungsplan

"Goethestraße"
Teiländerung Fl. Nr. 3507, 3508 und 3508/4

Stadt Uffenheim

Landkreis Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 14.09.2026
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