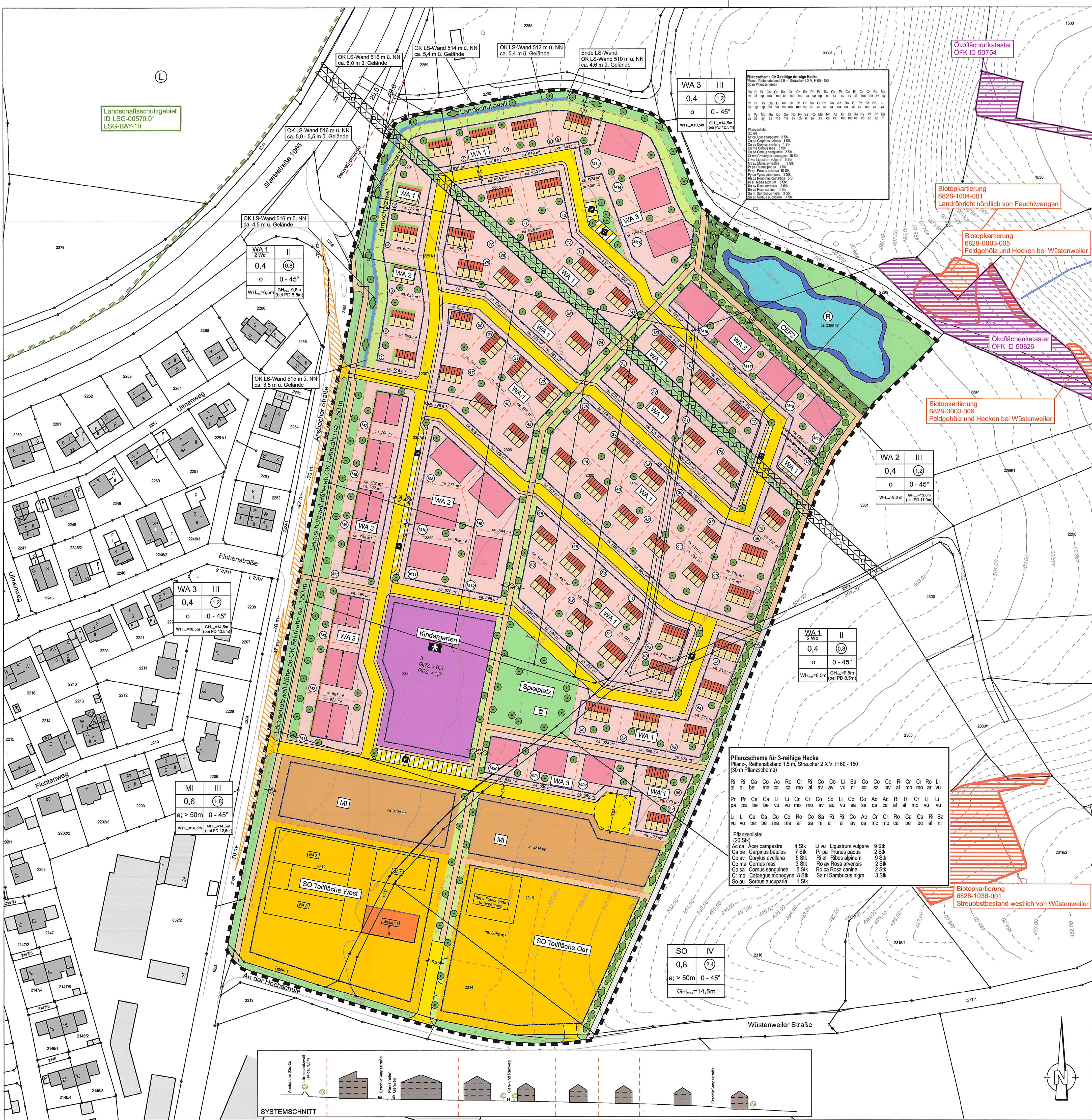




Zeichenerklärung

1. Art der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauNVO -)

- Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hochschule (§ 11 BauNVO)

2. Maß der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Gebäudeflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
maximale Wandhöhe	maximale

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Kindergarten

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkplätze
- Geh- und Radweg
- Wirtschaftsweg
- Sichtfeld (von sichtsich. Gegenständen aller Art mit Höhe > 0,80 m freihalten)

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Unterirdisch, hier: Fernwasserversorgungsleitung mit Schutzstreifen

7. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Spielfeld

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Zweckbestimmung: z.B. Regenrückhaltebecken)

9. 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 von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- Anpflanzen:
- Bäume
- Sträucher/Hecke

10. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Leitungsrecht der Stadt Feuchtwangen zur Schmutzwasser- und Regenwasserableitung

11. Hinweise / nachrichtliche Darstellung

- Flurstücksgrenzen
- Mögliche Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bestehende Wohn-/Nebengebäude
- Bebauungsvorschlag Einfamilienhausbebauung
- Bebauungsvorschlag Mehrfamilienhausbebauung
- Bebauungsvorschlag Sondergebiet
- Mögliche Grundstücksgößen
- Bemaßung
- Parzellennummerierung
- Bestehende Höhenlinien
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: Landschaftsschutzgebiet
- Lärmschutzwand
- Fassade mit passiven Schallschutzmaßnahmen

Verfahrensvermerk Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Hochschule“

- Der Stadtrat Feuchtwangen hat in seiner Sitzung am 27.01.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.46 mit integriertem Grünordnungsplan „Hochschule“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde am 02.06.2021 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 10.12.2021 bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 20.07.2021 wurde in der Zeit vom 20.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022 in Form einer Auslegung durchgeführt.
- Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 20.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 in der Zeit vom 20.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022 frühzeitig beteiligt.
- Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken am 13.04.2022 gefasst. Die Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung erfolgte am 13.05.2022.
- Zum Entwurf in der Fassung vom 13.04.2022 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden in der Zeit vom 23.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 13.04.2022 wurde mit der Begründung sowie bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Feuchtwangen hat mit Beschluss des Bau- und Verkehrsausschusses vom 06.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 mit integriertem Grünordnungsplan für das Baugebiet „Hochschule“ in der Fassung vom 06.07.2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Feuchtwangen, den 17.10.2022

Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 10.12.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Feuchtwangen, den 17.10.2022

Patrick Ruh, 1. Bürgermeister

Stadt Feuchtwangen

Landkreis Ansbach

Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Vorentwurf	18.02.2021	Hofacker	Heller
01	Anpassung Planung Verlauf Wasserleitung	20.07.2021	B.Grabner	Heller
02	Entwurf	13.04.2022	B.Grabner	Heller
03	Satzungsfassung	06.07.2022	B.Grabner	Heller
04				
05				

20200719-Plan1001.PLT

Ingenieurbüro Heller GmbH

Schenberg 30 | 91507 Herrieden | Tel.: 092629299-0 Fax: -0
Internet: www.ib-heller.de E-Mail: info@ib-heller.de

Vorhabenbezeichnung:

BEBAUUNGSPLAN NR. 46
„Hochschule“

Plannummer:

20200719-Plan1001.PLT

Leistungsphase:

Satzungsfassung

Maßstab:

1:1000

Index / Datum:

03 / 06.07.2022

Vorhabensträger:

Stadt Feuchtwangen

Entwurfverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH