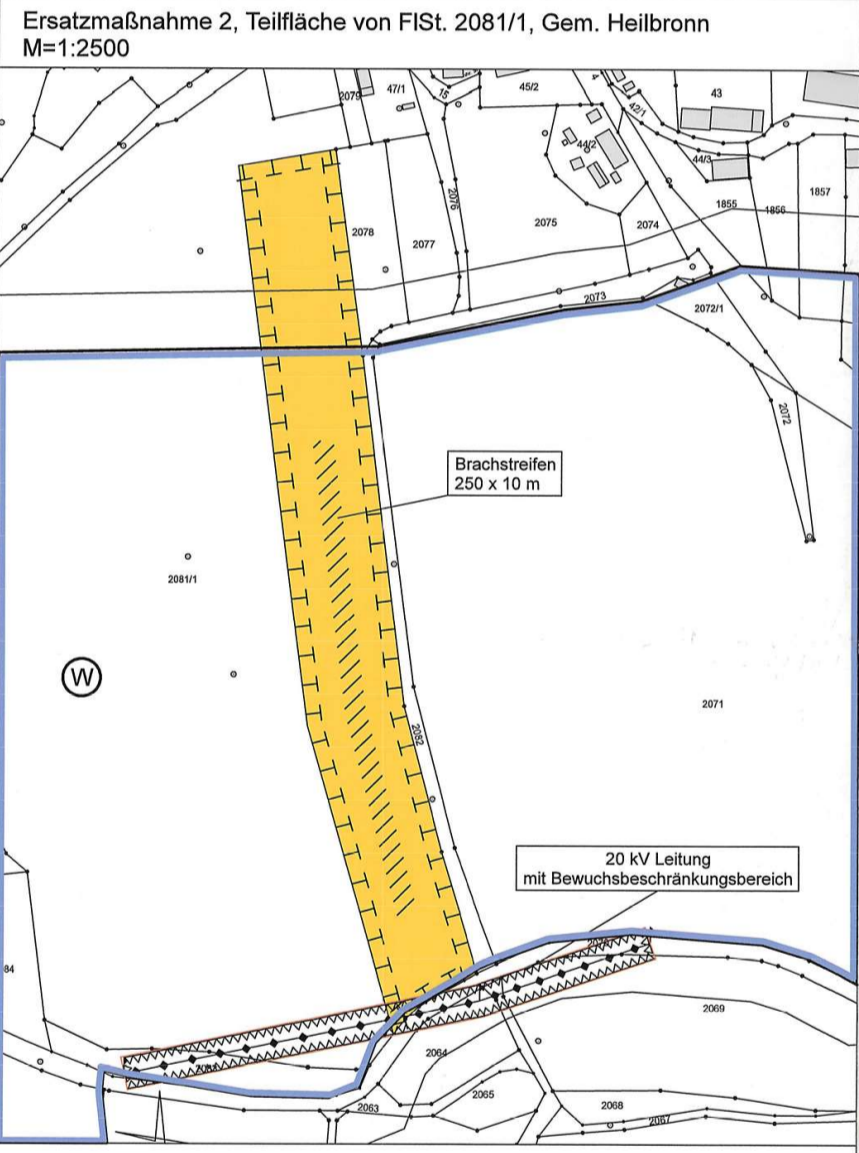
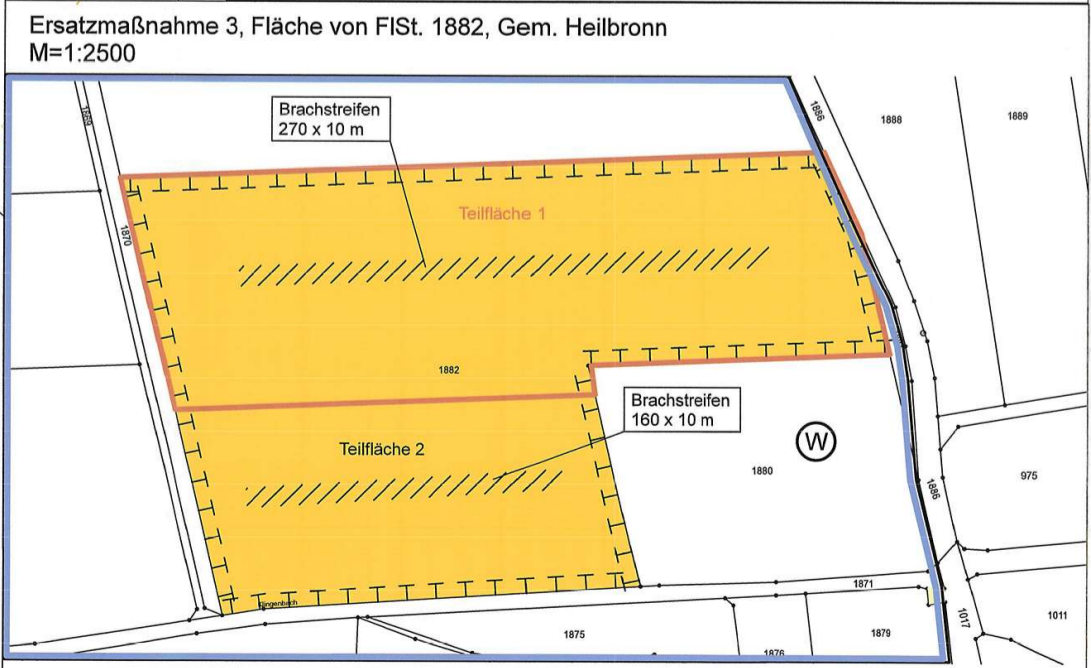


Extensive Wiese 1,40 ha
Streuobstwiese mit 34 Obstbaumhochstämmen



Extensive Wiese 2,20 ha
CEF3 Brachstreifen 250 x 10 m



Extensive Wiese 6,31 ha
Teilfläche 1,72 ha als Ersatzfläche B-Plan Nr. 40 "Röschenhof"
Teilfläche 2 mit 4,59 ha wird als Ersatzmaßnahme für den B-Plan Nr. 46 "Hochschule" angesetzt. Der Brachstreifen 270 x 10 m sowie der Brachstreifen 160 x 10 m stellen eine CEF-Maßnahme für den B-Plan Nr. 46 "Hochschule" dar.

A. PLANZEICHENLEGENDE

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB) 477,70 Festgesetzte Bezugshöhe und festgesetzter Bezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Kindergarten

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche Straßenverkehrsfläche (besondere Zweckbestimmung)

Öffentliche Parkfläche (Längs- oder Senkrechtparker)

Gehweg Bauverbotszone 15 m Abstand zur Kr AN 41

Wirtschaftsweg Baubeschränkungszone 8 m Abstand zur Kr AN 41

Bankett Querungshilfen

3. Flächen und Grenzen für Bebauung

Sichtdreieck (von sichtbehind. Gegenständen aller Art, Höhe > 0,80 m freizuhalten)

Firstrichtung festgesetzt (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBo)

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

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

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 24 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen Lärmschutzwand

Extensive Wiese Lärmschutzwand

Spielplatz Pflegestreifen

5. Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Quelle: WWA Ansbach)

Fläche für die Regenwasserableitung festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet

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

bestehende Bäume / Sträucher (Pflanzbindung) gesetzlich geschützte Biotope

geplante Bäume / Sträucher (Pflanzgebot)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Flächen für Ver- und Entsorgungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

MDN - Freileitung Baubeschränkungs-bereich der Freileitung

2. Hinweise / nachrichtliche Hinweise

bestehende Flurstücksgrenzen 544,25 Höhenlinien

Flurstücknummern gepl. RW-Kanal

bestehende Wohn-/Nebengebäude best. RW-Kanal

mögliche Grundstücksgrenze vorh. MW-Kanal

Bebauungsvorschlag Häuser und Garagen, Firstrichtung festgesetzt

best. Querungshilfe

Nutzungsschablone +6,00+ Bemalzung

Zone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
max. Windhöhe (WH)	max. Gebäuhöhe (GH)

Stadt Feuchtwangen
Landkreis Ansbach



Bebauungsplan Nr. 40
"Röschenhof"
mit integriertem Grünordnungsplan
und Umweltbericht
Stand 06.09.2017
Planteil M= 1: 1000

2014386/Bebauungsplan_März16-Variante.PLT
Ingenieurbüro Willi Heller
Scherberg 30, 91567 Harrieden, Tel.: 09825/9296-0, Fax: 09825/9296-50
Internet: www.w-heller.de, E-Mail: info@w-heller.de

Grünordnung:

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
MICHAEL SCHMIDT
LANDSCHAFTSARCHITEKT
HINDENBURGSTRASSE 11 91555 FEUCHTZWANGEN
TEL: +49(0)9852-3939 FAX: -4895
BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE