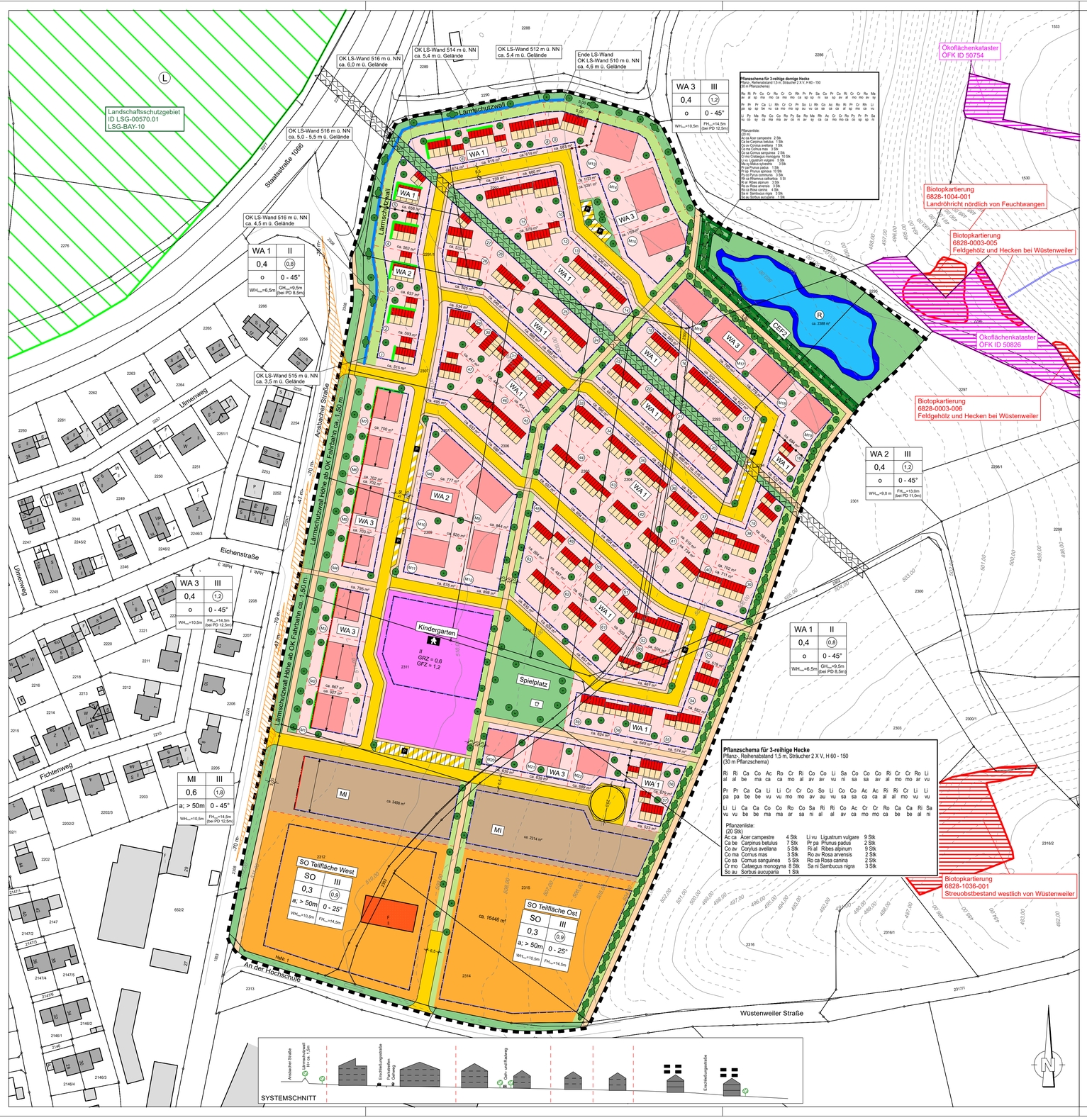


WA 3	III
0,4	(1,2)
o	0 - 45°
WH$_{max}$=10,5m	FH$_{max}$=14,5m (bei PD 12,5m)

WA 1	II
0,4	(0,8)
o	0 - 45°
WH$_{max}$=6,5m	GH$_{max}$=9,5m (bei PD 8,5m)

WA 2	III
0,4	(1,2)
o	0 - 45°
WH$_{max}$=9,0 m	FH$_{max}$=13,0m (bei PD 11,0m)

MI	III
0,6	(1,8)
a; > 50m	0 - 45°
WH$_{max}$=10,5m	FH$_{max}$=14,5m (bei PD 12,5m)

Zeichenerklärung

1. Art der Baulichen Nutzung

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

- Allgemeines 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	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
maximale Wandhöhe	maximale Firsthöhe

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
- Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkplätze
- Geh- und Radweg
- Wirtschaftsweg
- Sichtfeld (von sichtbehind. 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:

- Spielplatz

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasseraschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, 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)

11. Hinweise / nachrichtliche Darstellung

- Flurstücksgrenzen
- Mögliche Grundstücksgrenzen
- 2315 Flurstücksnummern
- Bestehende Wohn- /Nebengebäude
- Bebauungsvorschlag Einfamilienhausbebauung
- Bebauungsvorschlag Mehrfamilienhausbebauung
- ca. 547 m² Mögliche Grundstücksgrößen
- 5,50 Bemaßung
- (11) Parzellennummerierung
- 487,00 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"

1. Der Stadtrat Feuchtwangen hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.46 mit integriertem Grünordnungsplan "Hochschule" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde am __.__.____ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am __.__.____ bekanntgemacht.

2. 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 __.__.____ wurde in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ in Form einer Auslegung durchgeführt.

3. Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ frühzeitig beteiligt.

4. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken am __.__.____ gefasst. Die Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung erfolgte am __.__.____.

5. Zu dem Entwurf in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ beteiligt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom __.__.____ wurde mit der Begründung sowie bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegt.

7. Die Stadt Feuchtwangen hat mit Beschluss des Stadtrats vom __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 mit integriertem Grünordnungsplan für das Baugebiet "Hochschule" in der Fassung vom __.__.____ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

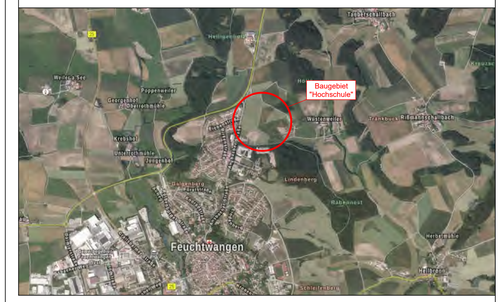
Feuchtwangen, den __.__.____ .....
Patrick Ruh, 1. Bürgermeister (Siegel)

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am __.__.____ 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 __.__.____ .....
Patrick Ruh, 1. Bürgermeister (Siegel)

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				
03				
04				
05				

2020067/B-Plan1001.PLT

Ingenieurbüro Heller GmbH
Schernberg 30 · 91567 Herrieden · Tel.: 09825/9296-0 · Fax: -50
Internet: www.ib-heller.de · E-Mail: info@ib-heller.de

Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/ Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

Vorhabensbezeichnung:

BEBAUUNGSPLAN NR. 46

"Hochschule"

Plannummer: 2020067/B-Plan1001.PLT

Leistungsphase: Vorentwurf

Maßstab: 1:1000

Index / Datum: 01 / 20.07.2021

Vorhabensträger: Stadt Feuchtwangen ..... (Datum) ..... (Unterschrift)

Entwurfverfasser: Ingenieurbüro Heller GmbH ..... (Datum) ..... (Unterschrift)