



Nutzungsschablone (WR1)

Art der baulichen Nutzung Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus / Doppelhaushälfte / Grundflächenzahl (GRZ)	WR 1	II	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
Bauweise	0,35	0,7	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximal zulässige Firsthöhe siehe Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen	FHmax	WHmax	maximal zulässige Wandhöhe siehe Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen

Nutzungsschablone (WR2)

Art der baulichen Nutzung Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus / Doppelhaushälfte / Kettenhaus	WR 2/1/1	II	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
Bauweise	0,35	0,7	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximal zulässige Firsthöhe siehe Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen	FHmax	WHmax	maximal zulässige Wandhöhe siehe Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen

Nutzungsschablone (WR3)

Art der baulichen Nutzung Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus	WR 3	II	Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
Bauweise	0,4	0,8	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximal zulässige Firsthöhe siehe Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen	FHmax	WHmax	maximal zulässige Wandhöhe siehe Pkt. III.3.1 der textlichen Festsetzungen

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

unterirdische 20 kV Stromleitung

7 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

geplanter Verlauf Entwässerungsgraben

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

- O** öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung
- E** öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Entwässerung
- W** öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Wegebegleitgrün

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

- Anpflanzen von Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen hier: Laubbaum Wuchsklasse I
- Anpflanzen von Bäumen hier: Laub- oder Obstbaum Wuchsklasse II
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

10 Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 14 "Schellenkreuz"
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Immissionsschutzradius landwirtschaftlicher Betrieb (Fl.Nr. 1224 Gmkg. Weidenbach)

II HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenze
- bestehende Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Stellung der Hauptgebäude
- vorgeschlagene Stellung der Garagen / Stellplätze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenlinien / vorhandenes Gelände
- Bemaßung in Metern
- unterirdische Verrohrung für Oberflächenwasser

I FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1 Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1+6 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)**
 - z.B. WR1 Reines Wohngebiet
 - WR 2/1/1 Reines Wohngebiet Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Einzelhaus / pro Doppelhaushälfte / pro Kettenhaus
- 2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)**
 - z.B. 0,35 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - z.B. 0,7 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse**
- WHmax maximal zulässige Wandhöhe (siehe Pkt. III. 3.2 der textlichen Festsetzungen)**
- 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)**
 - E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - E/D/H Einzel-, Doppel- und Kettenhäuser zulässig
 - o offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - a abweichende Bauweise (siehe Pkt. III.4.1 der textlichen Festsetzungen)
- Baugrenze**

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: Wendeplatz
- öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: Parkplatz
- öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: Fußweg
- öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

5 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität hier: Transformatorstation

- Der Markt Weidenbach erlässt aufgrund
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674);
 - der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
 - der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286);
 - der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74);
 - des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352); sowie
 - des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz", bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 00.00.0000 als Satzung.

Verfahrensvermerke

Der Markt Weidenbach hat in der Sitzung vom 21.06.2021 beschlossen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Der Vorentwurf der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" in der Fassung vom 21.06.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.07.2021 bis 12.08.2021 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurden die Unterlagen im Internet auf www.weidenbach-triesdorf.de zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Zum Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" in der Fassung vom 21.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2021 bis 12.08.2021 beteiligt.

Der Markt Weidenbach hat in seiner Sitzung vom 16.05.2022 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" mit Begründung in der Fassung vom 06.05.2022 gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" mit Begründung in der Fassung vom 06.05.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurden die Unterlagen im Internet auf www.weidenbach-triesdorf.de zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" mit Begründung in der Fassung vom 06.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis beteiligt.

Der Markt Weidenbach hat in der Sitzung vom den des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" mit Begründung in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Weidenbach, den ALBRECHT 1. Bürgermeister

Ausgefertigt Markt Weidenbach, den ALBRECHT 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" mit Begründung inklusive Umweltbericht in der Fassung vom wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" mit Begründung in der Fassung vom ist damit in Kraft getreten.

Markt Weidenbach, den ALBRECHT 1. Bürgermeister

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 14 "Schellenkreuz" - ENTWURF -

Markt Weidenbach		Landkreis Ansbach	
Vogelsang Planungsbüro Vogelsang Glockenhofstr. 28 90443 Nürnberg www.vogelsang-plan.de		Landschaftsplanung Klebe Glockenhofstr. 28 90443 Nürnberg www.landschaftsplanung-klebe.de	
BBP gez. / Datum	IR - 06.05.2022	Maßstab	1:1000
GOP gez. / Datum	FU - 06.05.2022		