

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung



allgemeines Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,35

Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,35

II Zwei Vollgeschosse

0,7

Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,70

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

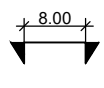


Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Ein- und Ausfahrten und Anschluss an öffentliche Verkehrsfläche, hier zul. Einfahrtbereiche mit Angabe Breite in Meter



Straßenbegrenzungslinie



Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss andere Flächen an die Verkehrsflächen, hier: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung



zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung



best. kartierte Biotope mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umgriff des Planungsgebietes
6630-0041-046



best. Bäume, Rodung zulässig

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nutzungsschablone

Art der Nutzung, z.B. allgemeines Wohngebiet

max. zul. Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,35

zulässige Bau-/ Nutzungsformen, z. B. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

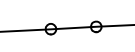
max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

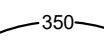
max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7

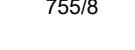
Hinweise durch Planzeichen



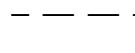
Flurstücksgrenzen



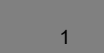
Höhenlinie



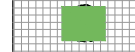
Flurstücksnummer



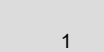
Vorschlag Grundstücksteilung



bestehende Bebauung (Wohnnutzung) mit Hausnummer



geplante Platzgestaltung



Bebauung (Nebenanlagen und sonst. Nutzungen)

Verfahrensvermerke

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Wohnbauzwecke)

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 31.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes *Nr. B 3 Wohnbauflächen "Am Lehrfeld"* in Heilsbronn, Ortsteil Weißenbronn beschlossen.

Da es sich um einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Wohnbauzwecke handelt und die festgesetzte Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB angewandt werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

2. Zum Entwurf des Bebauungsplanes *Nr. B 3 Wohnbauflächen "Am Lehrfeld"* in Heilsbronn, Ortsteil Weißenbronn, in der Fassung vom 31.05.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.08.2017 bis 27.09.2017 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes *Nr. B 3 Wohnbauflächen "Am Lehrfeld"* in Heilsbronn, Ortsteil Weißenbronn, in der Fassung vom 31.05.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.08.2017 bis 29.09.2017 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.08.2017 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

4. Die Stadt Heilsbronn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.10.2017 den Bebauungsplan *Nr. B 3 Wohnbauflächen "Am Lehrfeld"* in Heilsbronn, Ortsteil Weißenbronn, einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.10.2017 als Satzung beschlossen.

Heilsbronn, den
Dr. Jürgen Pfeiffer
Erster Bürgermeister

ausgefertigt

Heilsbronn, den
Dr. Jürgen Pfeiffer
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan *Nr. B 3 Wohnbauflächen "Am Lehrfeld"* in Heilsbronn, Ortsteil Weißenbronn, wurde am 03.11.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan *Nr. B 3 Wohnbauflächen "Am Lehrfeld"* mit integriertem Grünordnungsplan in Heilsbronn, Ortsteil Weißenbronn, mit Begründung ist damit in Kraft getreten.

Heilsbronn, den
Dr. Jürgen Pfeiffer
Erster Bürgermeister

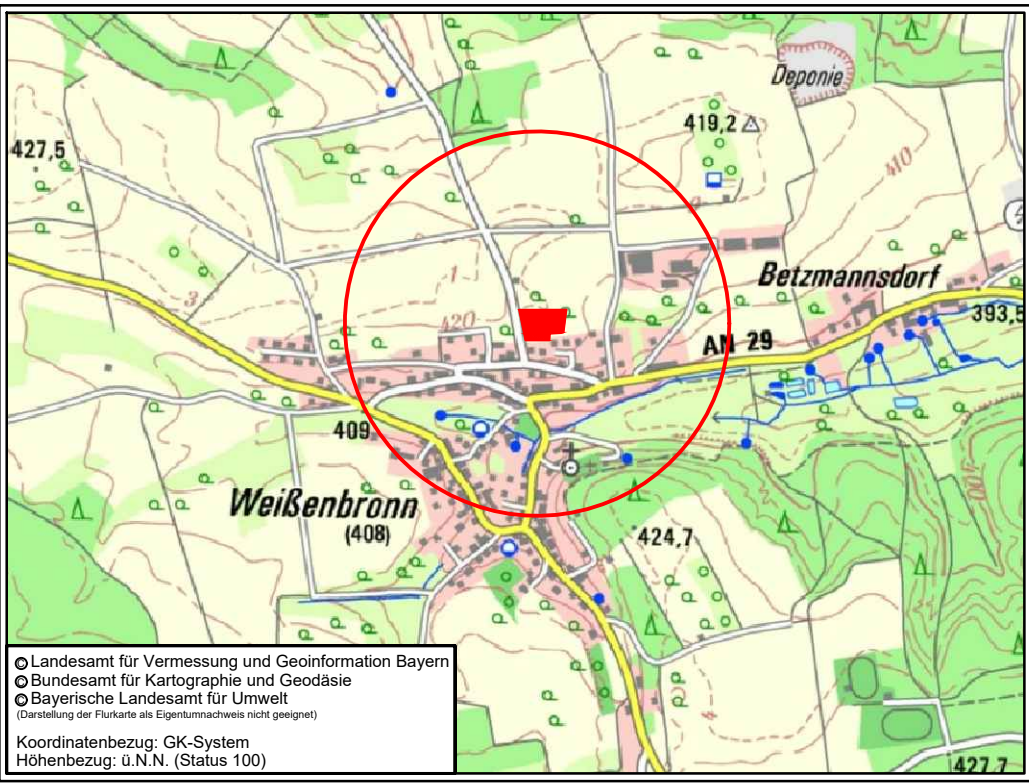
Bebauungsplan Nr. B 3
Wohnbauflächen "Am Lehrfeld"
mit integriertem Grünordnungsplan



in Heilsbronn, Ortsteil Weißenbronn

Stadt Heilsbronn

Landkreis Ansbach



Lageplan M 1 : 15.000

Aufgestellt: 31.05.2017
zuletzt geändert:
25.10.2017

INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Stuttgarter Straße 37, 90574 Roßtal
Tel. 09127 - 95 96 0, Fax 09127 - 95 96 95
info@christofori.de

Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Textliche Hinweise

1. Denkmalschutz:

Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archaischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Alle zu Tage tretenden Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar (d.h. ohne schuldhaftes Verzögern) gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes an die Zweigstelle des Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911-235 85 -0 oder an die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Cralheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 096-466-4100 zu melden.

2. Altlasten:

Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hin gewiesen, dass beim Auftreten von Altlastenverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen beim Landratsamt Ansbach sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.