

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

 Sondergebiete
i. S. d. § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8
 max. zulässige Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 1,0

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze | Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: eins

TH max. 5,50 maximal zulässige Traufhöhe über festgesetzten Bezugspunkt hier 5,50 m

4. Verkehrsflächen

 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche, hier: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
-  Bauverbotszone der Staatsstraße St 2410
-  geplante Erweiterung des Einkaufsmarktes
-  Umgrenzung der Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutz

 3,00 Bemaßung in Meter

 Baubeschränkungszone der Staatsstraße St 2410

Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung Sondergebiet i. S. d. § 11 BauNVO	SO	I	Zahl der Vollgeschosse z. B. eins
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8	0,8	1,0	max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 1,0
max. zulässige Traufhöhe über festgesetzten Bezugspunkt z. B. 5,50 m	TH max = 5,50		
	416,00 ü. NHN		Bezugshöhe, über NHN für max. zulässige Gebäudehöhen im DHHN 2016 (Status 170) z.B. 416,00 ü. NHN = 0,00 für TH

Hinweise durch Planzeichen

-  Verlauf Flurgrenzen
-  Gemarkungsgrenze
-  Bestand Stellplätze
-  365/2 Flurnummer
-  best. Bebauung
-  Richtfunktrassen Telefontica

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
 Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Ansbach, Craillheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468-4110 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Alliasten:
 Alliasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Alliastenverdachtsfällen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Ansbach sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

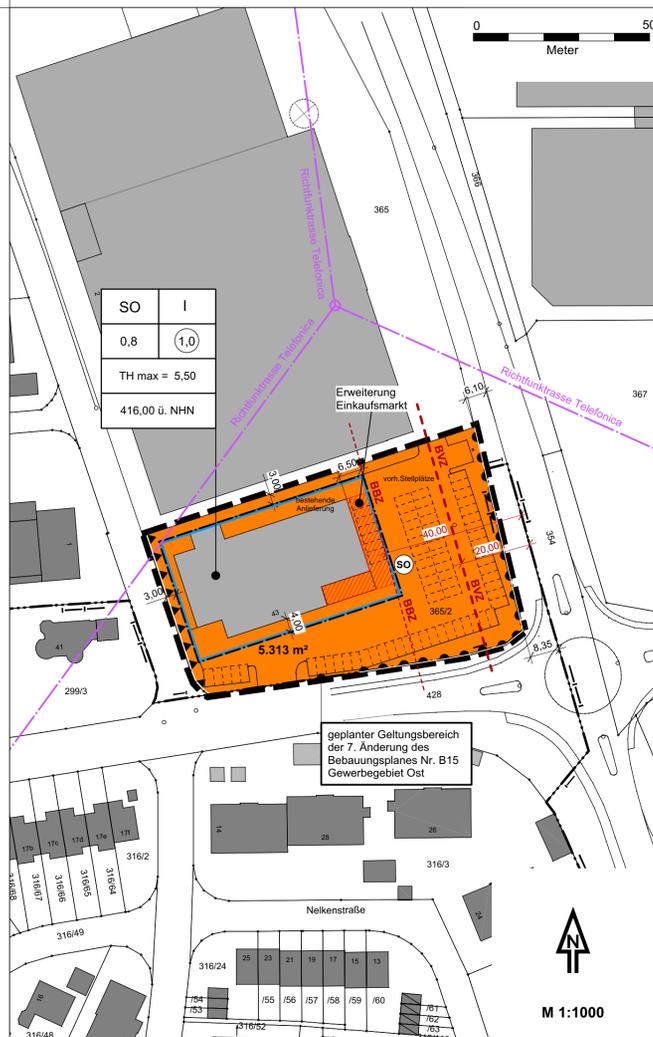
Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile der 7. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. B15 "Gewerbegebiet Ost, Bereich Gottmannsdorfer Weg / Heuweg" in der Fassung vom 03.07.2019 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet sowie
- die Begründung einschließlich Anlagen

Koordinatensystem:

Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841)/ Gauß-Krüger
 Höhensystem: Höhe über Normalhöhen Null (NHN) im DHHN 2016 (Status 170)



**7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B15 in Heilsbronn
 Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)**

- Der Stadtrat der Stadt Heilsbronn hat in seiner Sitzung vom 14.11.2018 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B15 "Gewerbegebiet Ost, Bereich Gottmannsdorfer Weg / Heuweg" in Heilsbronn beschlossen. Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt werden.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Zum Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B15 "Gewerbegebiet Ost, Bereich Gottmannsdorfer Weg / Heuweg" in Heilsbronn in der Fassung vom 10.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2019 bis 07.06.2019 beteiligt.
- Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B15 "Gewerbegebiet Ost, Bereich Gottmannsdorfer Weg / Heuweg" in Heilsbronn in der Fassung vom 10.04.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 06.05.2019 bis 07.06.2019 öffentlich ausgelegt.
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.04.2019 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Die Stadt Heilsbronn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 03.07.2019 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B15 "Gewerbegebiet Ost, Bereich Gottmannsdorfer Weg / Heuweg" in Heilsbronn einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 03.07.2019 als Satzung beschlossen.

Heilsbronn, den 2019
 Dr. Jürgen Pfeiffer
 Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:
 Heilsbronn, den 2019
 Dr. Jürgen Pfeiffer
 Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B15 "Gewerbegebiet Ost, Bereich Gottmannsdorfer Weg / Heuweg" in Heilsbronn wurde am 2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B15 "Gewerbegebiet Ost, Bereich Gottmannsdorfer Weg / Heuweg" in Heilsbronn mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Heilsbronn, den 2019
 Dr. Jürgen Pfeiffer
 Erster Bürgermeister

**7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B15
 "Gewerbegebiet Ost, Bereich Gottmannsdorfer Weg / Heuweg"
 mit integriertem Grünordnungsplan**



Stadt Heilsbronn

Landkreis Ansbach



Übersichtslageplan M 1:25000

Aufgestellt: 10.04.2019
 zuletzt geändert am
 03.07.2019

**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

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
 Architekt und Stadtplaner