

Festsetzungen durch Planzeichen:

(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

WA1 Allgemeines Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO mit Teilflächennummerierung, z. B. Teilfläche 1

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4
 II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: zwei
 1,2 max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 1,2
 III Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: drei

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
 offene Bauweise
 Einzel-/Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Straßenbegrenzungslinie
 öffentliche Parkplätze
 Geh- und Radweg, Rettungsfahrzeuge frei

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch Abwasserleitung
 hier: bestehende Schmutz- und Niederschlagswasserableitung

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Abflussbereich f. Starkregenereignisse

7. Grünflächen

öffentliche Grünflächen
 private Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (flächenbezogene plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahme)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 zu pflanzender Baum
 zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung
 best. Baum, zu erhalten
 best. Gehölz, zu erhalten

9. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier z.B. Maß der baulichen Nutzung
 Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung
 z. B. allgemeines Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO
 max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4
 Bauweise:
 z. B. offene Bauweise

| | | |
|-----|-----|--|
| WA1 | III | max. zulässige Zahl der Vollgeschosse z. B. drei Vollgeschosse |
| 0,4 | 1,2 | max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2 |
| o | ED | Bauweise: z. B. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurstücksgrenzen
 Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)
 best. Baum im städtebaulichen Umfeld
 best. Teil eines Bodendenkmals ausserhalb des Planungsgebietes mit Angabe der Kartierungsnummer z. B. D-5-6630-0034
 best. Teil eines Bodendenkmals innerhalb des Planungsgebietes mit Angabe der Kartierungsnummer z. B. D-5-6630-0034
 best. biotopkartierte Fläche im Umfeld mit Kartierungsnummer
 gepl. Sperreinrichtung im Geh- und Radweg zum Ausschluss allg. Befahrbarkeit durch Kfz
 Vorschlag Grundstücksteilung

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmalschutz:

Baudenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein Bodendenkmal verzeichnet. Die bereits durchgeführten Sondagen haben keine denkmalrechtlichen Befunde. 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.) ist unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht, die untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Ansbach, Craihsheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468-4110 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Alltasten:

Hinweise auf Alltasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alltastenverdächtigen 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.

Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9° Streckenverzerrung beachten
 Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Heilsbronn hat in seiner Sitzung vom xx.xx.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. B50 "Erweiterung Am Sonnenfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. B50 "Erweiterung Am Sonnenfeld", in der Fassung vom xx.xx.2025 hat in dem Zeitraum vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am xx.xx.2025 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. B50 "Erweiterung Am Sonnenfeld", in der Fassung vom xx.xx.2025 hat im Zeitraum vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B50 "Erweiterung Am Sonnenfeld", in der Fassung vom 2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2025 bis 2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B50 "Erweiterung Am Sonnenfeld", in der Fassung vom 2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2025 bis 2025 veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am xx.xx.2025 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die Stadt Heilsbronn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 2025 den Bebauungsplan Nr. B50 "Erweiterung Am Sonnenfeld" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2025 als Satzung beschlossen.

Heilsbronn, den 2025

Dr. Jürgen Pfeiffer
 Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Heilsbronn, den 2025

Dr. Jürgen Pfeiffer
 Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. B50 "Erweiterung Am Sonnenfeld", wurde am 2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. B50 "Erweiterung Am Sonnenfeld" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Heilsbronn zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. B50 "Erweiterung Am Sonnenfeld" mit Begründung und den weiteren Anlagen 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Heilsbronn, den 2025

Dr. Jürgen Pfeiffer
 Erster Bürgermeister

Kartengrundlage: Geobasisdaten, Luftbild
 (c) Bayerische Vermessungsverwaltung www.geodaten.bayern.de
 2024 (Daten verändert) - Lizenz: CC BY 4.0



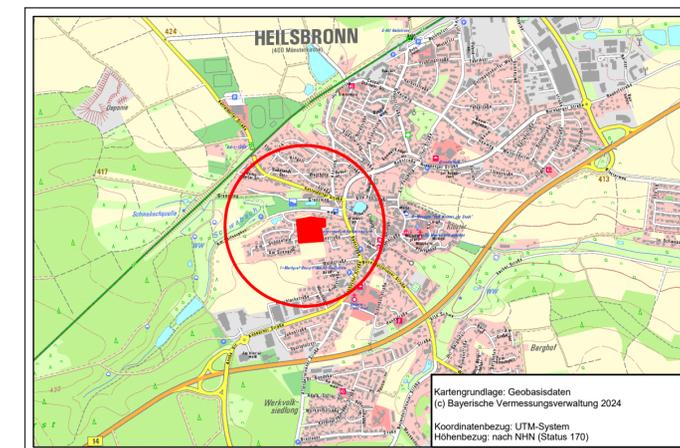
Bebauungsplan Nr. B50 mit integriertem Grünordnungsplan



"Erweiterung Am Sonnenfeld"

Stadt Heilsbronn

Landkreis Ansbach



Lageplan M 1 : 20.000

Aufgestellt: 26.02.2025
 zuletzt geändert am

INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER
 Vermessung • Planung • Bauleitung
 Gewerbestraße 9 91560 Heilsbronn
 Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
 info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
 Architekt und Stadtplaner