



I FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 Art der baulichen Nutzung / Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

- Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
Zweckbestimmung: Landwirtschaft
- Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
Zweckbestimmung: Wohnen
Zahl der maximal zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude

2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

- maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
- maximal zulässige Wandhöhe
- maximal zulässige Firsthöhe

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung, zwingend für Hauptgebäude

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentlich Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: landwirtschaftlich genutzte Wege
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Stellplätze

Straßenbegrenzungslinie

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

- Flächen für die Abfallentsorgung hier: Müllsammelstelle

6 Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Hauptversorgungsleitung für Strom hier: oberirdische 20 kV-Freileitung

7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Wegebegleitgrün
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Naturschutz

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

- Anpflanzen von Laubbäumen (mit Standortbindung) (gemäß Pkt. 13.7 der textlichen Festsetzungen)
- Anpflanzen von Obstbäumen (ohne Standortbindung) (gemäß 13.7 der textlichen Festsetzungen)
- Anpflanzen von Sträuchern mit Standortbindung) (gemäß 13.8 der textlichen Festsetzungen)

9 Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und deren Zufahrten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 29 "Haag-Nord"
- Satteldach
- Dachneigung
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Abstand zum landwirtschaftlichen Betrieb auf Fl.Nr. 3 - Gemarkung Haag
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten ist hier: 9,1 m Abstand zur 20 kV-Freileitung

II HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Flurstücksgrenze
- bestehende Flurstücksnummer
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- vorgeschlagene Stellung der Hauptgebäude
- vorgeschlagene Stellung der Garagen / Carports
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Bemaßung in Meter
- vorhandener Graben
- geplanter Graben
- Höhenlinien in Meter
- Kabeltrasse

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Neuendettelsau erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017;
- der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017;
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.07.2019;
- der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 26.03.2019;
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.07.2019; sowie
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019;

diesen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 29 "Haag-Nord", bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 09.09.2019 als Satzung.

Der Gemeinderat Neuendettelsau hat in der Sitzung vom 18.06.2018 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 29 "Haag-Nord" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat Neuendettelsau hat in seiner Sitzung vom 18.06.2018 den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 29 "Haag-Nord" in der Fassung vom 18.06.2018 gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 29 "Haag-Nord" in der Fassung vom 18.06.2018 in der Zeit vom 25.06.2018 bis einschließlich 30.07.2018 stattgefunden. Dies wurde am 20.06.2018 im Amtsblatt Nr. 13 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung mit den ausliegenden Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Neuendettelsau www.neuendettelsau.eu, Abschnitt "Bauleitplanung", in das Internet eingestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 29 "Haag-Nord" in der Fassung vom 18.06.2018 in der Zeit vom 25.06.2018 bis einschließlich 30.07.2018 stattgefunden.

Der Gemeinderat Neuendettelsau hat in seiner Sitzung vom 17.06.2019 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 29 "Haag-Nord" mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 17.06.2019 gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen. Zusätzlich wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung mit den ausliegenden Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Neuendettelsau www.neuendettelsau.eu, Abschnitt "Bauleitplanung", in das Internet eingestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.2019 im Amtsblatt Nr. 13 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 29 "Haag-Nord" mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 17.06.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07.2019 bis 08.08.2019 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.06.2019 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 29 "Haag-Nord" in der Fassung vom 17.06.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2019 bis 08.08.2019 beteiligt.

Der Gemeinderat Neuendettelsau hat in der Sitzung vom 09.09.2019 den Bebauungsplan Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 29 "Haag-Nord" mit Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 09.09.2019, als Satzung beschlossen.

Neuendettelsau, den 10.09.2019

Gemeinde Neuendettelsau

Korn
1. Bürgermeister

Ausgefertigt

Neuendettelsau, den 26.11.2019

Gemeinde Neuendettelsau

Korn
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 29 "Haag-Nord" wurde am 27.11.2019 im Amtsblatt Nr.24 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 29 "Haag-Nord" 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 Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 29 "Haag-Nord" ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Neuendettelsau, den 28.11.2019

Gemeinde Neuendettelsau

Korn
1. Bürgermeister

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 29 "Haag-Nord"

Gemeinde Neuendettelsau



Gemeinde Neuendettelsau
Johann-Flierl-Straße 19
09874 - 5020
www.neuendettelsau.de

Landkreis Ansbach



in Zusammenarbeit mit:
Landchaftsplanung
Klebe
Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90443 Nürnberg
www.vogelsang-plan.de
Landchaftsplanung Klebe
Glockenhofstr. 28
90443 Nürnberg
www.landchaftsplanung-klebe.de

BBP
gez. / Datum

IR - 09.09.2019

GOP
gez. / Datum

FU - 09.09.2019

Maßstab

1:1000

