

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

MD	Dorfgebiet i. S. d. § 5 BauNVO	MD-W MD-L	Dorfgebiet mit Schwerpunkt Wohnen Dorfgebiet ohne Einschränkung der Nutzung
-----------	-----------------------------------	----------------------------	---

3. Maß der baulichen Nutzung

0,6	max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6
1,2	max. zulässige Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 1,2

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze
II	Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: zwei
III	Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: drei

5. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

6. Grünflächen

	private Grünfläche
--	--------------------

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

	zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung
	best. Baum, zu erhalten
	best. Hecke zu erhalten

8. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	3,00	Bemaßung in Meter
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier z.B. von Baugebieten		

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung mit Teilgliederung z. B. Dorfgebiete i. S. d. § 5 BauNVO	MD-L	III	Zahl der Vollgeschosse z. B. drei
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,6	0,6	1,2	max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2
	-	-	

Hinweise durch Planzeichen

	Verlauf Flurgrenzen	4085	Flurnummer
	best. Bebauung		Bebauungsvorschlag

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
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. 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, Craillsheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468-4110 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Alltlasten:
Alltlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Altlastenverdächtigen 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 Nr. 17/5 "Schafhof" in Petersaurach Ortsteil Schafhof

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 17/5 "Schafhof" in Petersaurach in der Fassung vom XX.XX.2018 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

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



Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Petersaurach hat in seiner Sitzung vom XX.XX.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17/5 "Schafhof" in Petersaurach Ortsteil Schafhof beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am XX.XX.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17/5 "Schafhof" in Petersaurach, Ortsteil Schafhof in der Fassung vom XX.XX.2017 hat in dem Zeitraum vom XX.XX.2017 bis XX.XX.2017 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am XX.XX.2017 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17/5 "Schafhof" in Petersaurach, Ortsteil Schafhof in der Fassung vom XX.XX.2017 hat im Zeitraum vom XX.XX.2017 bis XX.XX.2017 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17/5 "Schafhof" in Petersaurach, Ortsteil Schafhof in der Fassung vom XX.XX.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.2017 bis XX.XX.2017 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17/5 "Schafhof" in Petersaurach, Ortsteil Schafhof in der Fassung vom XX.XX.2017 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.2017 bis XX.XX.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am XX.XX.2017 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

Petersaurach, den XX.XX.XXXX
Lutz Egerer
1. Bürgermeister

Petersaurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom XX.XX.2017 den Bebauungsplan Nr. 17/5 "Schafhof" in Petersaurach, Ortsteil Schafhof einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom XX.XX.2017 als Satzung beschlossen.

Petersaurach, den XX.XX.XXXX
Lutz Egerer
Erster Bürgermeister

Petersaurach, den XX.XX.XXXX
Lutz Egerer
Erster Bürgermeister

Petersaurach, den XX.XX.XXXX
Lutz Egerer
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 17/5 "Schafhof" in Petersaurach, Ortsteil Schafhof wurde am XX.XX.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. 17/5 "Schafhof" in Petersaurach, Ortsteil Schafhof mit Begründung, Umweltbericht und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

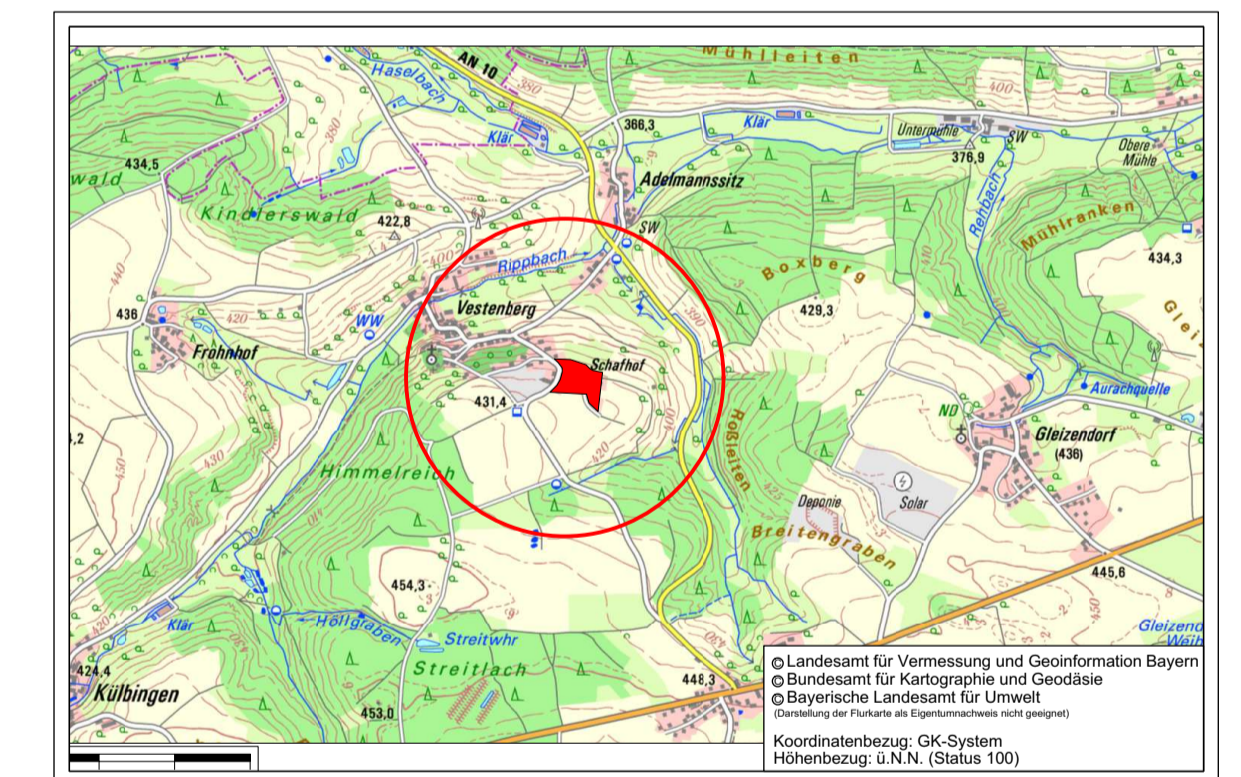
Petersaurach, den XX.XX.XXXX
Lutz Egerer
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 17/5 "Schafhof" in Petersaurach, Schafhof mit integriertem Grünordnungsplan



Gemeinde Petersaurach

Landkreis Ansbach



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 19.02.2018

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