



### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8      maximal zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO (siehe Nutzungsschablone)

BMZ 3,0      maximal zulässige Baumassenzahl gemäß § 21 BauNVO (siehe Nutzungsschablone)

Firsthöhe (FH) max. 23 m      maximal zulässige Firsthöhe 23,00 m gemäß § 9 (2) BauGB sowie § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO

SD, PD, FD      Dachform: SD = Satteldach, PD = Pultdach, FD = Flachdach

#### 3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a      abweichende Bauweise

Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Fuß- und Radweg

#### 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Oberirdische Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen

#### 6. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume, Sträucher/Hecke

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen, hier: Regenrückhaltebecken

#### 9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Im Hermannshof III"

Immissionschutzgrenze, hier: 40 m (gemessen von der Fahrbahnmitte)

#### 10. Hinweise / nachrichtliche Übernahme

Flurstücksgrenzen      553      Flurstücksnummern

Bestehene Gebäude

GE	Firsthöhe (FH) max. 23,0 m
GRZ 0,8	BMZ 3,0
---	a abweichende Bauweise
SD max. 30° (bis FH max. 12,0 m)	
PD 6° - 12° (bis FH max. 12,0 m)	
FD 0 - 5° (bis FH max. 23,0 m)	

## Gemeinde Burgoberbach

Landkreis Ansbach

Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Vorentwurf	20.10.2022	B. Grabner	Heller
01				
02				
03				
04				
05				

2022342/B-Plan.PLT

### Ingenieurbüro Heller GmbH

Schernberg 30 | 91567 Herrieden | Tel.: 09825/9296-0 | Fax: -50  
Internet: www.ib-heller.de | E-Mail: info@ib-heller.de

Bauleitplanung  
Straßenbau  
Abwasserbeseitigung/  
Wasserversorgung  
Vermessung/Geoinformation

Vorhabensbezeichnung:

## 4. Änderung und Erweiterung BEBAUUNGSPLAN NR. XX

"Im Hermannshof III"

Plannummer:  
2022342/B-Plan.PLT

Leistungsphase:  
**Vorentwurf**

Maßstab:  
**1:1000**

Index / Datum:  
**00 / 20.10.2022**

Vorhabensträger:  
**Gemeinde Burgoberbach**

(Datum) (Unterschrift)

Entwurfverfasser:  
**Ingenieurbüro Heller GmbH**

(Datum) (Unterschrift)