

**Festsetzungen durch Planzeichen:**  
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

**1. Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeine Wohngebiete  
i. S. d. § 4 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4  $\text{\textcircled{1,2}}$  Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 1,2

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**Baugrenze**  $\triangle_{ED}$  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**II** Zahl der max. Vollgeschosse: zwei Vollgeschosse **III** Zahl der max. Vollgeschosse: drei Vollgeschosse

**WH<sub>max</sub>** max. zulässige Wandhöhe über festgesetzter Bezugshöhe

**4. Flächen für den Gemeinbedarf**

**S** Spielanlagen

**5. Verkehrsflächen**

**Straßenverkehrsflächen** **Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: hier verkehrsberuhigt**

**Straßenbegrenzungslinie** **öffentliche Stellplatzflächen für Kfz**

**Fußgängerbereich**

**G+R** Geh- und Radweg

**6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

**BBZ** Oberirdisch, hier: Hochspannungsleitungen mit Darstellung der Schutzzonen / Baubeschränkungszone

**7. Grünflächen**

**öffentliche Grünfläche** **private Grünflächen**

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

**zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung** **zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung**

**9. Sonstige Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes** **Bemaßung in Meter**

**geplantes Regenrückhaltebecken mit Umfahrung und Damm** **Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier Stellplätze Carports und Garagen zulässig**

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier z.B. von Baugebieten**

**Nutzungsschablone:**

Art der Nutzung z. B. allg. Wohngebiet, mit Teilflächennummerierung, z. B. Teilbereich 1

WA1	III	Zahl der Vollgeschosse z. B. drei + Penthaus
0,4	$\text{\textcircled{1,2}}$	max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2
WH <sub>max</sub> = 11,0 m	$\triangle_{ED}$	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
466,25 ü. NN		Bezugshöhe, über NN für max. zulässige Gebäudehöhen (gem. DHHN 12) z. B. 466,25 ü. NN = 0,00 für WH

max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4

max. zulässige Wandhöhe über festgesetzten Bezugspunkt z. B. 11,0 m

**Hinweise durch Planzeichen**

**Verlauf Flurgrenzen** 4085 Flurnummer

**Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalnull)**

**best. Bebauung** **Bebauungsvorschlag**

**Böschungen** **möglicher Lärmschutzwall**

**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, 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.

**Alllasten:**  
Alllasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alllastenverdächtigen 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 XXVI "Am Kappelbuck 2" in Burgoberbach**

Bestandteile des Bebauungsplanes XXVI "Am Kappelbuck 2" in Burgoberbach in der Fassung vom 11.07.2019 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

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

**Koordinatensystem:**

Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841)/ Gauß-Krüger  
Höhensystem: Höhe über Normal-Null (NN) im DHHN12 (NN-Höhen, Status 100)



**Verfahrensvermerke**

**(beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b BauGB)**

- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes XXVI "Am Kappelbuck 2" in Burgoberbach beschlossen.
- Da es sich um einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Wohnbauzwecke handelt und die festgesetzte Grundfläche kleiner als 10.000 m<sup>2</sup> ist kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB angewandt werden.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.04.2019 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 des Bebauungsplanes XXVI "Am Kappelbuck 2" in Burgoberbach, in der Fassung vom 11.04.2019 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 des Bebauungsplanes XXVI "Am Kappelbuck 2" in Burgoberbach, in der Fassung vom 11.04.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2019 bis 07.06.2019 öffentlich ausgelegt.
- Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.04.2019 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Die Gemeinde Burgoberbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.07.2019 den Bebauungsplan XXVI "Am Kappelbuck 2" in Burgoberbach, einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.07.2019 als Satzung beschlossen.

Burgoberbach, den .....  
Gerhard Rammler  
Erster Bürgermeister

5. ausgefertigt

Burgoberbach, den .....  
Gerhard Rammler  
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan XXVI "Am Kappelbuck 2" in Burgoberbach 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 und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschärfung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan XXVI "Am Kappelbuck 2" in Burgoberbach, mit Begründung ist damit in Kraft getreten.

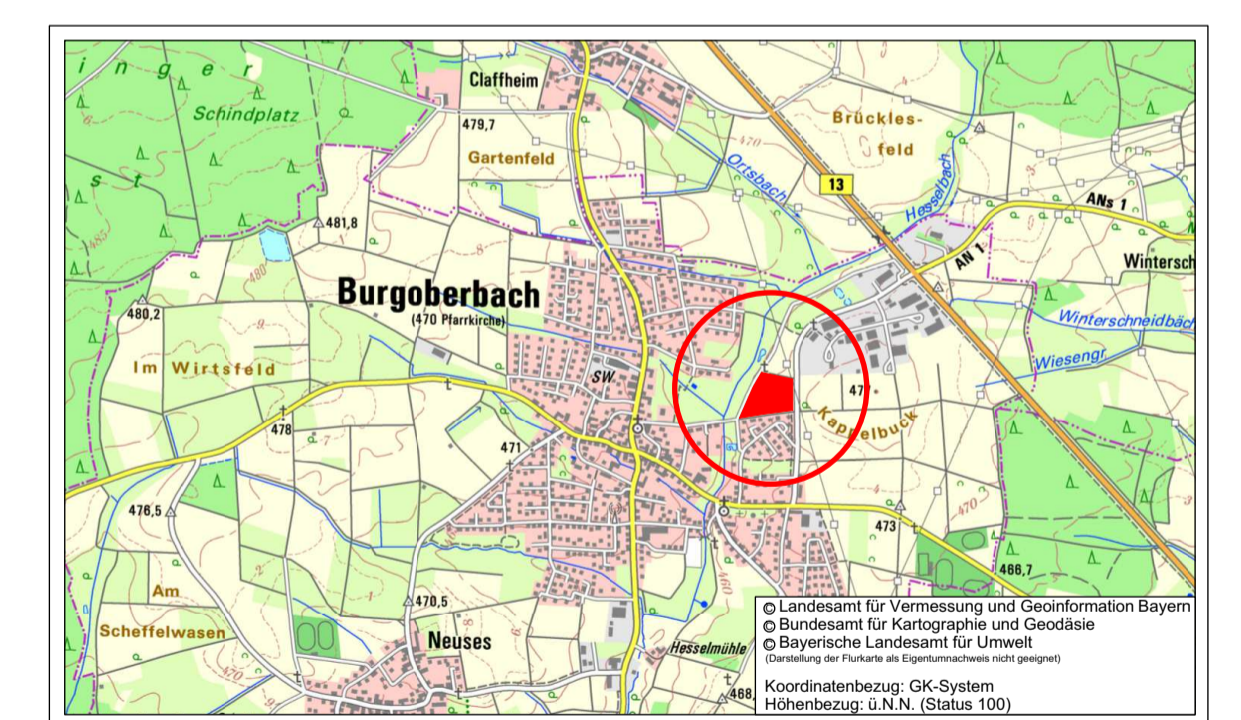
Burgoberbach, den .....  
Gerhard Rammler  
Erster Bürgermeister

**Bebauungsplan XXVI "Am Kappelbuck 2" in Burgoberbach mit integriertem Grünordnungsplan**



**Gemeinde Burgoberbach**

Landkreis Ansbach



**Übersichtslageplan M 1:25.000**

Aufgestellt: 11.04.2019  
zuletzt geändert am 11.07.2019

**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