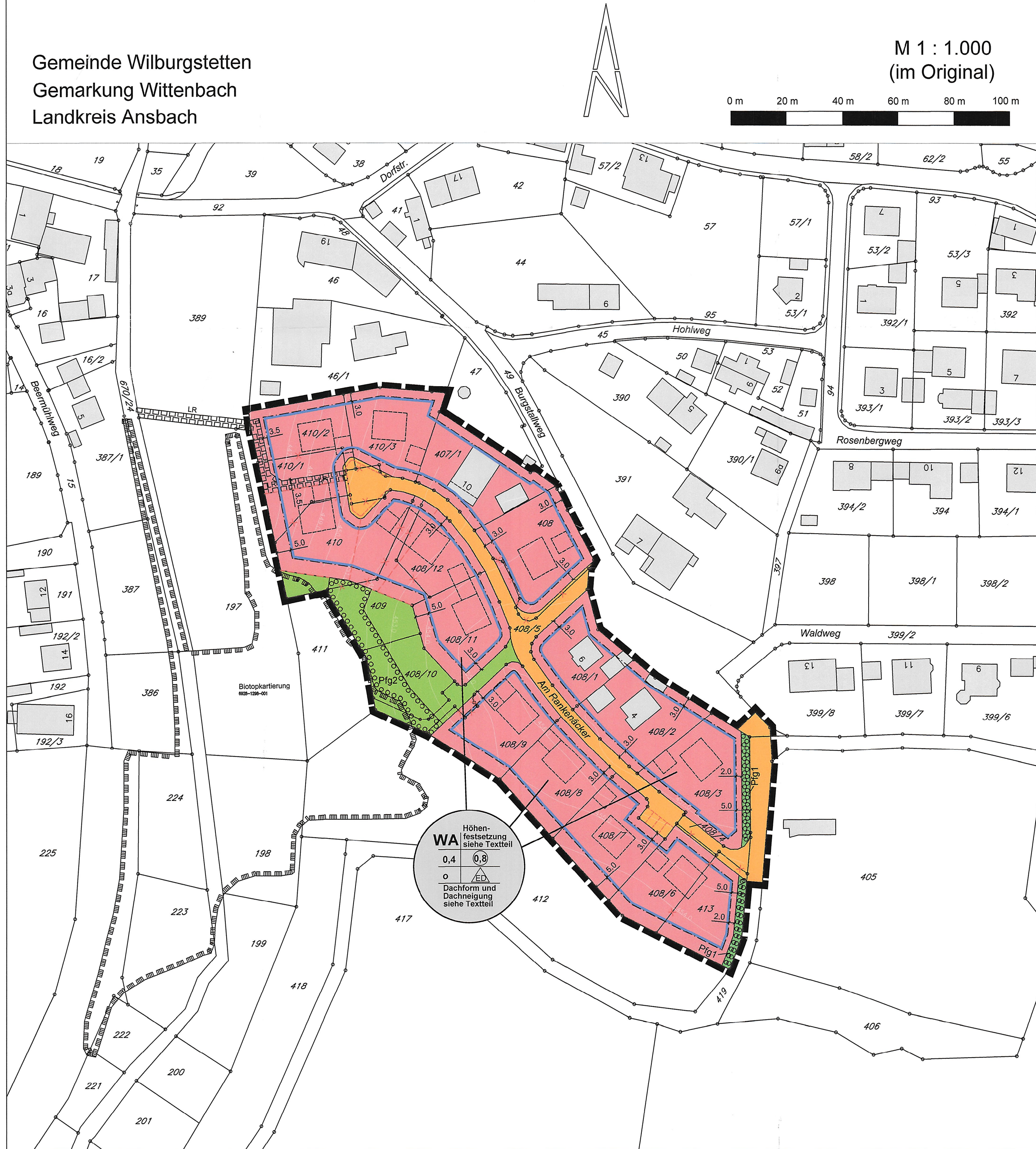


Bebauungsplan "Am Rankenäcker - 1.Änderung"

Gemeinde Wilburgstetten
Gemarkung Wittenbach
Landkreis Ansbach



Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Fläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Wand- und Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Bauweise
Dachform- und Dachneigung	

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (Aufteilung unverbindlich)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

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

Pfg Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Pflanzgebot

Sonstige Planzeichen

LR Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: geschützte Biotope nach Art. 13d BayNatSchG mit Biotopnummer

Hinweise

6,0 Maßzahl in Meter

vorgeschlagenes Gebäude

vorgeschlagene Grundstücksgrenze (Aufteilung unverbindlich)

Katastergrenze

entfallende Katastergrenze (unverbindlich)

44 Gebäudenummer

954/2 Flurstücksnummer

bestehende Gebäude

Höhenlinie mit Höhenangaben über NN

VERFAHRENSVERMERKE

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB 21.02.2018

Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 17.01.2020

Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss 18.12.2019

Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss 17.01.2020

Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB 27.01.2020 bis 28.02.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB 27.01.2020 bis 28.02.2020

Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB 22.04.2020

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

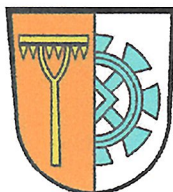
Wilburgstetten, 15.5.2020
Michael Sommer, Erster Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung § 10 (3) BauGB

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Wilburgstetten, 15.5.2020
Michael Sommer, Erster Bürgermeister

Gemeinde Wilburgstetten



BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

"Am Rankenäcker - 1.Änderung"

Zeichnerischer Teil

SATZUNG

Plandatum: 22.04.2020

Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622 - 0
Telefax: 07322 - 9622 - 50

i.v. S. S. S.
INGENIEURE & PLANER
GANSLOSER

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB) der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588)
zuletzt geändert am 26.03.2019 (GVBl. S. 98)

Stand Liegenschaftskataster: Februar 2018