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 — max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4

(0,8) — max. zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ), z. B. 0,8

II — Anzahl der Geschosse als Höchstgrenze / zwingend

$TH_{max.}$ — max. zulässige Traufhöhe bzw. Wandhöhe in Meter über ges. textlich festgesetzten Bezugspunkt

$FH_{max.}$ — max. zulässige Firsthöhe in Meter, über ges. textlich festgesetzten Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

E — Einzelhäuser zulässig

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes

3,00 — Bemaßung in Meter

Zulässigkeit für Auffüllungen gem. ges. textlichen Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. allg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO	WA	II	Zahl der Vollgeschosse z. B. zwei
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4	0,4	(0,8)	max. zul. Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,8
max. zul. Dachneigung, z. B. bis 48°	bis 48°	E	zulässige Bau-/Nutzungsform, z. B. Einzelhäuser zulässig
max. zul. Traufhöhe, z. B. 6,50 m max. zul. Firsthöhe, z. B. 10,00 m	$TH_{max.}$ = 6,50 $FH_{max.}$ = 10,00		

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen

785/10 — Flurnummer

best. Bebauung

Bebauungsvorschlag (z. B. Hauptgebäude mit Garage)

bestehender, rechtskräftiger Bebauungsplan einschließlich 1. Änderung

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 Fürth, Im Pinderpark 2, 90513 Zirndorf, Tel. 0911/9773-1506 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Altlasten:
Hinweise auf Altlasten 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 Fürth sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Heide II" in Veitsbronn

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Heide II" in Veitsbronn in der Fassung vom 16.09. 2021 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit textlichen Festsetzungen

Koordinatensystem:

Lagesystem:	UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9° Streckenverzerrung beachten
Höhensystem:	Höhe über Normal-Null (NN im DHHN12 (Status 100)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Veitsbronn hat in seiner Sitzung vom 23.02.2021. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Heide II" in Veitsbronn beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.04. 2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Heide II" in Veitsbronn in der Fassung vom 23.02. 2021 hat in dem Zeitraum vom 01.04. 2021 bis 07.05. 2021 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.04. 2021 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Heide II" in Veitsbronn in der Fassung vom 23.02. 2021 hat im Zeitraum vom 01.04. 2021 bis 07.05. 2021 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Heide II" in Veitsbronn, in der Fassung vom 10.06. 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07. 2021 bis 10.08. 2021 beteiligt.
5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Heide II" in Veitsbronn, in der Fassung vom 10.06. 2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07. 2021 bis 10.08. 2021 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Veitsbronn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.09. 2021 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 in Veitsbronn gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.09.2021 als Satzung beschlossen.

Veitsbronn, den 01.10. 2021

Marco Kistner
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Veitsbronn, den 01.10. 2021

Marco Kistner
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluß zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Heide II" in Veitsbronn, wurde am 01.10.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

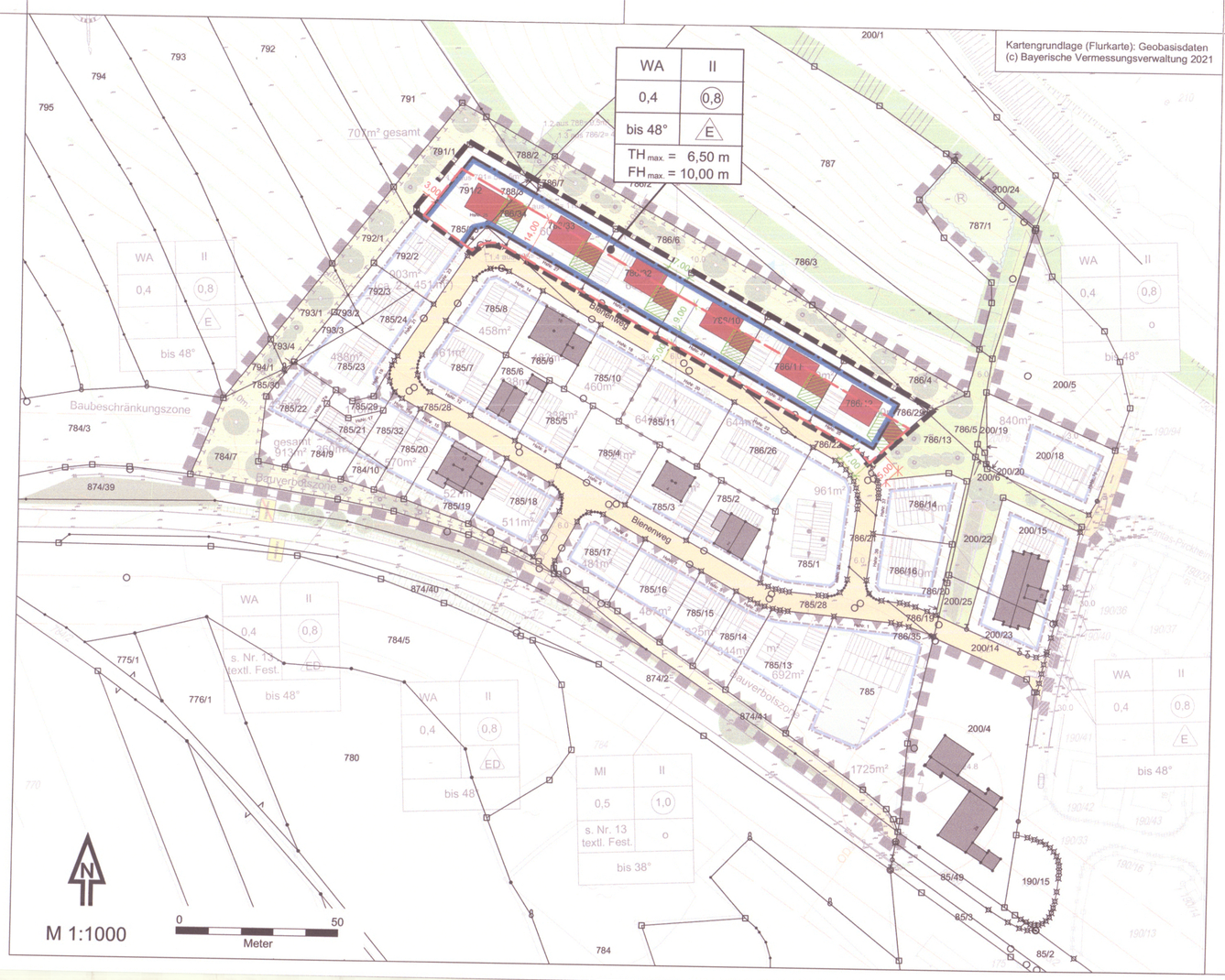
   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

   Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

   Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Heide II" in Veitsbronn, mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Veitsbronn, den 01.10. 2021

Marco Kistner
Erster Bürgermeister



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Heide II" in Veitsbronn

mit integriertem Grünordnungsplan

Gemeinde Veitsbronn

Landkreis Fürth

Übersichtslageplan M 1:25000

Aufgestellt: 23.02.2021
zuletzt geändert am:
10.06.2021, 16.09.2021

INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner