

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeine Wohngebiete
i.S.d. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,3
II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: zwei

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
offene Bauweise
SD Satteldach
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Bestandsversorgungsleitung

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

A1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
A2 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt und zur Stärkung des Streuobstbiotopes
Eingriff in bestehendes Biotop zulässig
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Baumneupflanzung ohne Ortsbestimmung
bestehender Obstbaum, zu erhalten
bestehender Baum, zu erhalten
zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Bemaßung in Meter
best. kartierte Biotope mit Angabe Nr. der Biotopkartierung innerhalb des Planungsgebietes

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. allg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,3
Art der Bauweise z. B. offen
Art der Bauweise z. B. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

WA	II
0,3	0,7
o	SD
△ED	--

Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse, z. B. zwei
max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7
Dachform z. B. SD = Satteldach

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen
Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)
bestehender Baum im städtebaulichen Umfeld
best. Denkmäler im Umgriff des Planungsgebietes mit Angabe der Kartierungsnummer z. B. D-5-6830-0118
potentielle Erschließungsstraße

116 Flurnummer
best. Bebauung
best. kartierte Biotope mit Angabe Nr. der Biotopkartierung außerhalb des Planungsgebietes
Bestandsversorgungsleitung ausserhalb des Geltungsbereiches
Teilungsvorschlag für Grundstücke
geplanter Umbau der vorhandenen Versorgungsleitung

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 Denkmal-schutzbehörde im Landkreis Ansbach, Crailsheimstraße 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:
Hinweise auf Alllasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Alllastenverdachtsfällen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Ansbach sowie das Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°
Streckenverzerrung beachten
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 2 in Neuses Baugebiet Hirtenfeld

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 2 in Neuses Baugebiet Hirtenfeld mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 2024 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Merkendorf hat in seiner Sitzung vom 2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 in Neuses Baugebiet Hirtenfeld beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 in Neuses Baugebiet Hirtenfeld, in der Fassung vom 2023 hat in dem Zeitraum vom 2023 bis 2023 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2023 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 in Neuses Baugebiet Hirtenfeld, in der Fassung vom 2023 hat im Zeitraum vom 2023 bis 2023 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 in Neuses Baugebiet Hirtenfeld, in der Fassung vom 2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis 2024 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 in Neuses Baugebiet Hirtenfeld, in der Fassung vom 2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2024 bis 2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2024 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht.
- Die Stadt Merkendorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 2024 den Bebauungsplan Nr. 2 in Neuses Baugebiet Hirtenfeld gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2023 als Satzung beschlossen.

Merkendorf, den 2024
Stefan Bach
Erster Bürgermeister

Merkendorf, den 2024
Stefan Bach
Erster Bürgermeister

Merkendorf, den 2024
Stefan Bach
Erster Bürgermeister

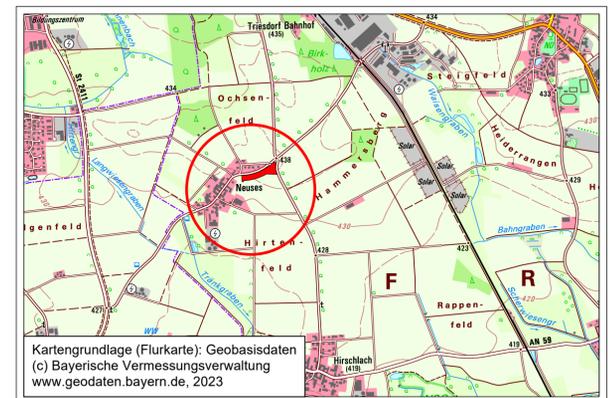


**Bebauungsplan Nr. 2
in Neuses**
mit integriertem Grünordnungsplan
Baugebiet Hirtenfeld



Stadt Merkendorf

Landkreis Ansbach



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 23.11.2023
zuletzt geändert am:
16.05.2024

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

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner