

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,30 II Zwei Vollgeschosse
0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,60

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

--- Baugrenze nur Satteldach oder Pultdach zulässig
SD/PD nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o offene Bauweise i. S. d. § 22 (2) BauNVO

4. Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsflächen
■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
■ öffentliche PKW-Stellplätze

5. Grünflächen

■ öffentliche Grünfläche ■ private Grünfläche

6. 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 Hecken und Sträucher
● best. Hecken u. Gehölzstrukturen - zu erhalten
● best. Hecken u. Gehölzstrukturen - Rodung zulässig
■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
● best. kartierte Biotop mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umgriff des Planungsgebietes
6630-0041-046

7. Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
■ notwendige Stützmauern zur Abfangung Erschließungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahme "Grünfrosch"
--- mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zu belastende Fläche hier: Leitungsrechte

Festsetzung über Nutzungsschablone:

Art der Nutzung mit Nummerierung bezgl. weitergehender textlicher Festsetzungen, z.B. allgemeines Wohngebiet mit Festsetzungen zu WA 1 max. zul. Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3
zulässige Bau-/ Nutzungsformen, z. B. nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig
Festsetzungen über die zulässige Bauweise, z. B. offene Bauweise i.S.d § 22 (2) BauNVO

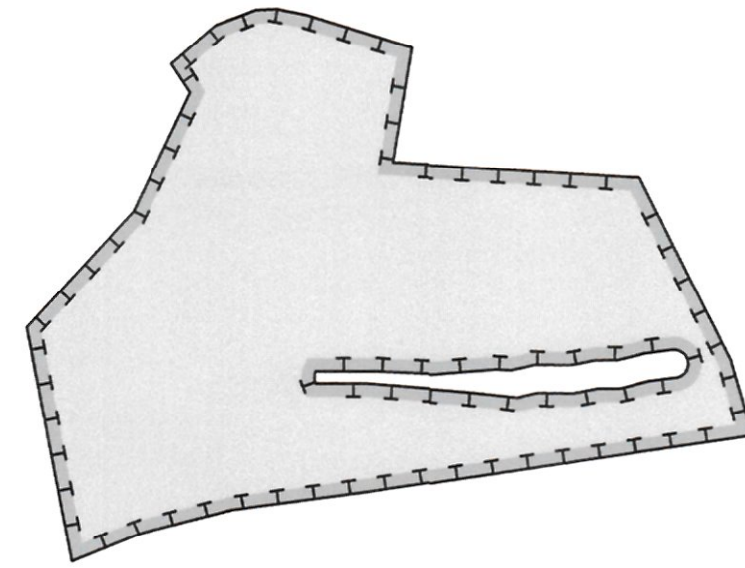
WA 1	II	Zahl der max. Vollgeschosse, z.B. max. zwei Vollgeschosse
0,3	0,6	max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,6
△	SD	zulässige Dachform, z.B. nur Satteldach zulässig
○		

Hinweise durch Planzeichen

○ Flurstücksgrenzen
350 Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter ü. NN
788/8 Flurstücksnummer
--- Vorschlag Grundstücksteilung
--- best. Böschungen
--- bestehende Hauptwässerungsleitungen (unterirdisch)

■ Vorschlag Bebauung mit Garagen
■ bestehende Bebauung (Wohnnutzung) mit Hausnummer
■ best. kartierte Biotop mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umfeld des Planungsgebietes
6630-0041-046
○ best. Bäume
--- Vorschlag für Lage von Böschungen zur Geländemodellierung

geplante Ausgleichsfläche im Nahbereich des Baugebietes - nachrichtliche Darstellung:
Umsetzung erfolgt unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren



Textliche Hinweise

1. Denkmalschutz:

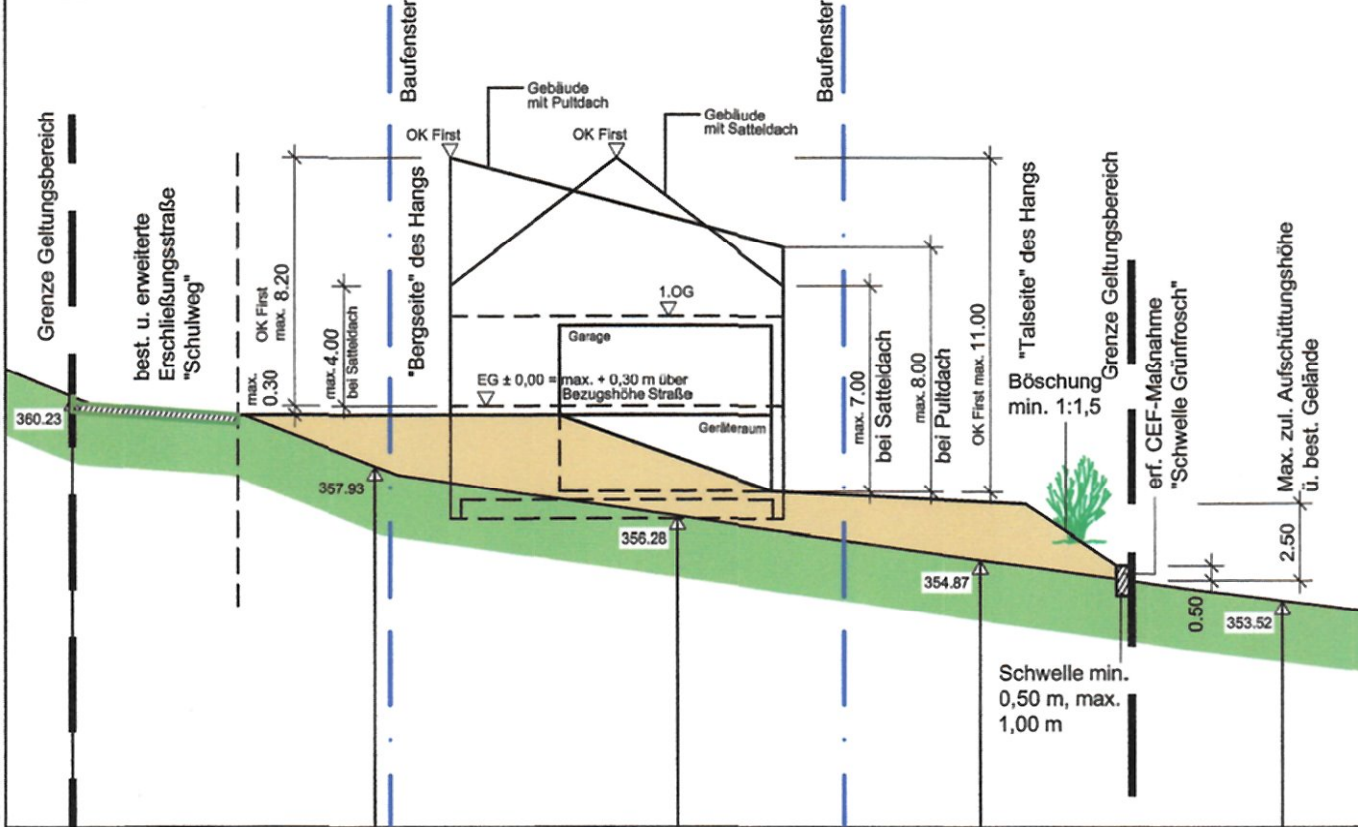
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Alle zu Tage tretenden Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar (d.h. ohne schuldhaftes Verzögern) gemäß Art. 8 Abs.1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes an die Zweigstelle des Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911-235 85 -0 oder an die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Craillheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 098-468-4100 zu melden.

2. Altlasten:

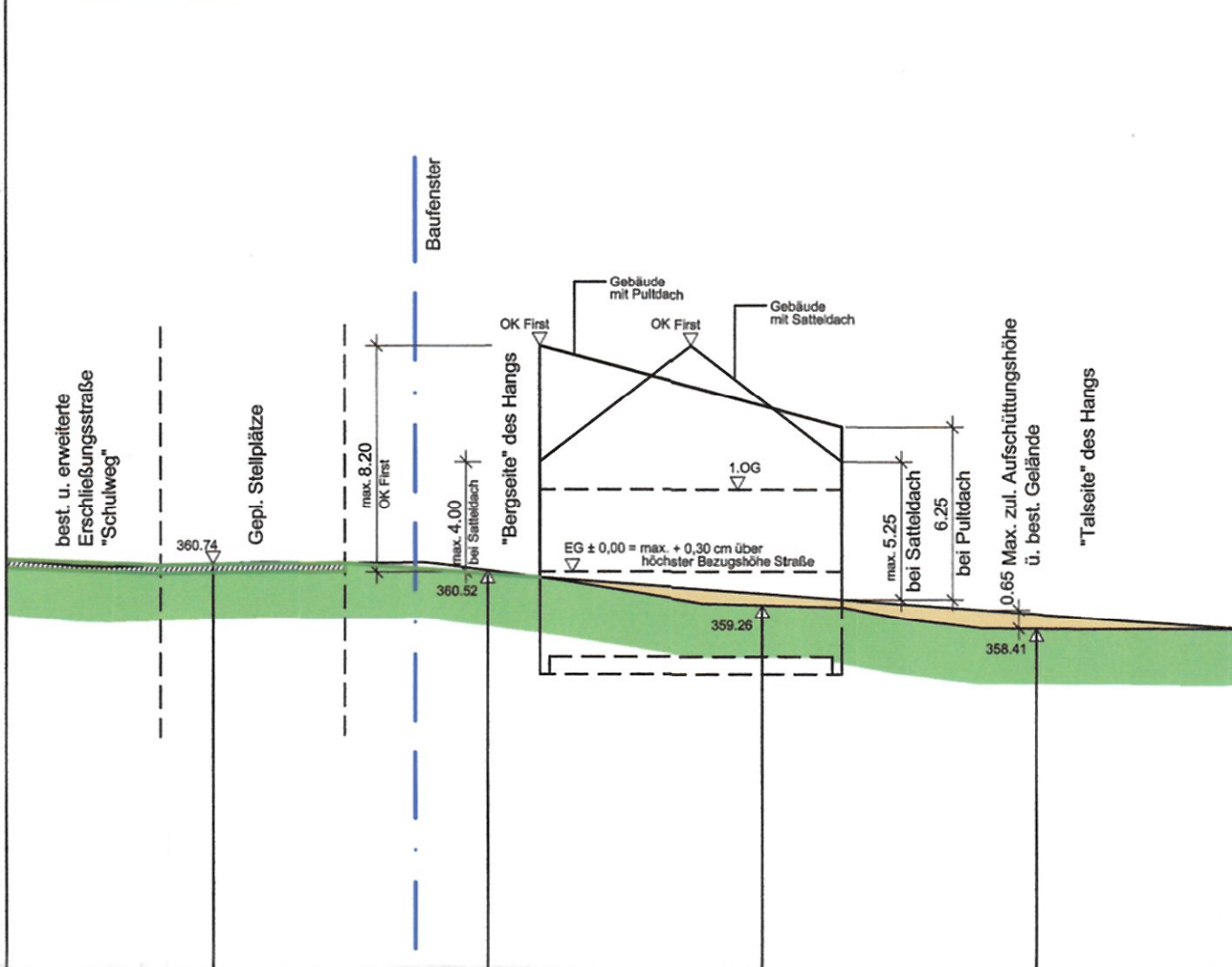
Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hin gewiesen, dass beim Auftreten von Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen beim Landratsamt Ansbach sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Festsetzungen zur zulässigen max. Höhe der baulichen Anlagen sowie max. Veränderungen des natürlichen Geländes - Schemaschnitte M 1:250

Baufenster WA 1



Baufenster WA 2



Verfahrensvermerke

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Wohnbauzwecke)

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Schulweg" in Bruckberg beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Da es sich um einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Wohnbauzwecke handelt und die festgesetzte Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB angewandt werden. Der Gemeinderat der Gemeinde Bruckberg hat der in seiner Sitzung am 06.07.2017 den Wechsel des Verfahrens gem. BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der geänderte Aufstellungsbeschluss wurde am 03.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

2. Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Schulweg" in Bruckberg in der Fassung vom 06.07.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2017 bis 15.12.2017 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Schulweg" in Bruckberg in der Fassung vom 06.07.2017 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 13.11.2017 bis 15.12.2017 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.11.2017 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.

4. Die Gemeinde Bruckberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.02.2018 den Bebauungsplan Nr. 7 "Am Schulweg" in Bruckberg, einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.02.2018 als Satzung beschlossen.

Bruckberg, den 19.02.2018

 Anna-Maria Wöhl
 Erste Bürgermeisterin

5. ausfertigt

Bruckberg, den 19.02.2018

 Anna-Maria Wöhl
 Erste Bürgermeisterin

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 "Am Schulweg" in Bruckberg wurde am 02.03.2018 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Am Schulweg" mit integriertem Grünordnungsplan in Bruckberg ist damit in Kraft getreten.

Bruckberg, den 03.03.2018

 Anna-Maria Wöhl
 Erste Bürgermeisterin

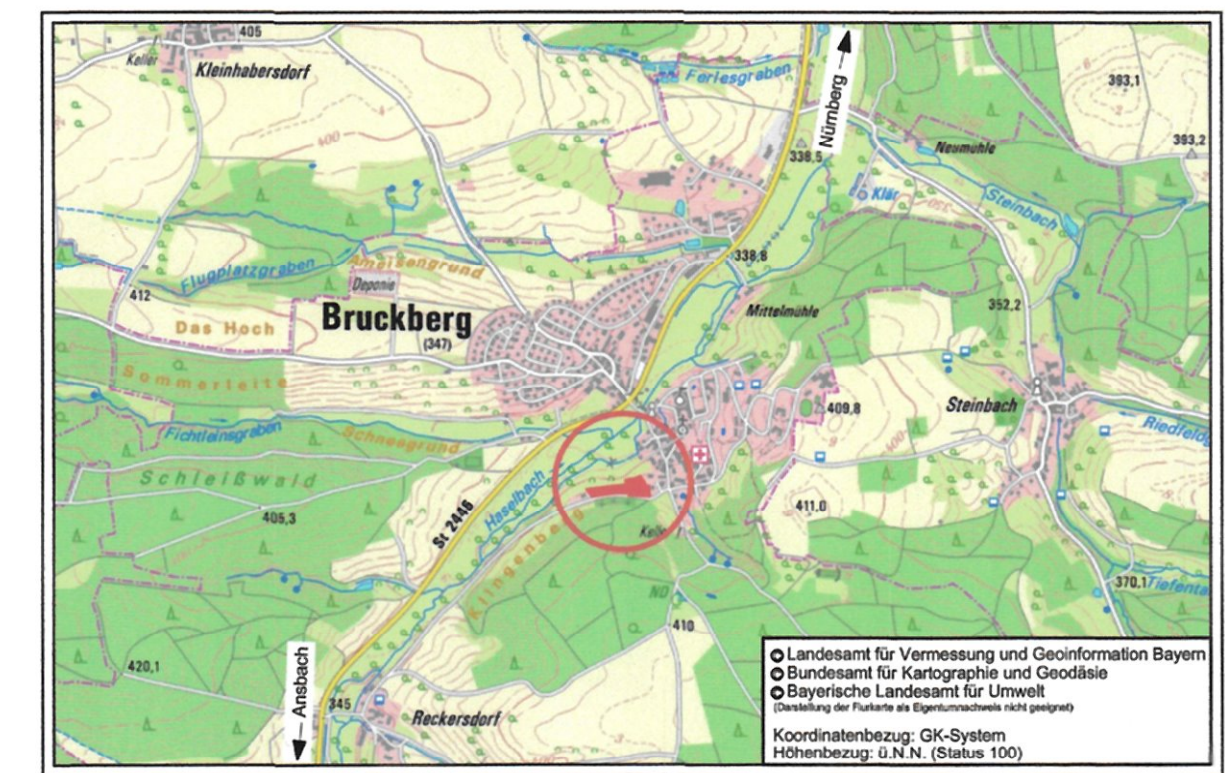
Bebauungsplan Nr. 7 "Am Schulweg"

mit integriertem Grünordnungsplan



Gemeinde Bruckberg

Landkreis Ansbach



Lageplan M 1 : 25.000

Aufgestellt: 22.12.2016
 zuletzt geändert:
 06.07.2017, 08.02.2018

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



Jörg Bierwagen
 Architekt und Stadtplaner