



Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenvordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

GE 1 Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO mit Teilflächennummierung für weitergehende textliche Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8 BMZ 7,0 max. zul. Baumassenzahl (BMZ), z.B. 7,0

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Abwasserleitung Versickerungsanlage

Baubeschränkungsbereich bestehende Mittelspannungsfreileitung Baubeschränkungsbereich

6. Grünflächen

private Grünfläche öffentliche Grünfläche

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

zu pflanzendes Gehölze ohne Ortsbestimmung Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes hier: Lärmimmissionsschutz

Bauverbotszone der Staatsstraße ST 2255 Bemaßung in Meter

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier z.B. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone:

zul. Art der baulichen Nutzung z. B. Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BauNVO mit Angabe des Teilbereiches, z. B. Teilbereich 1

max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8

ges. Lärmschutzmaßnahmen gem. textlichen Festsetzungen

GE 1

0,8 BMZ 7,0

max. zul. Baumassenzahl z. B. BMZ 7,0

LS

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null) Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen, hier Bodendenkmal i. S. d. § 5 Abs. 4, § Abs. 6 BauGB geplante Versickerungsanlage gem. ges. Berechnungen

619/1 Flurnummer

best. Bebauung im Umfeld

Teilungsvorschlag für Gewerbeflächen

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler:
Baudenkmäler sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Am Südwestrand des Planungsgebietes ist ein Bodendenkmal nachqualifiziert. Dieses ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Unter der Kartierungsnummer D-5-6529-0121 ist dort eine nachqualifizierte Siedlung der Steinzeit verzeichnet. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (GE 1) ist eine denkmalreiche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem einseitigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Es bestehen aktuell auch keine entsprechenden Vermutungshinweise. Das Vorkommen weiterer archäologischer Spuren kann aber grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Daher gilt zusätzlich: Alle zu Tage tretenden Bodendenkmäler (u. ä. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar (d. h. ohne schuldhaftes Verzeigern) gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes an der Zweigstelle des Landesamtes für Denkmalpflege Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911-235 85 - 0 oder an die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Craillsheimerstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981-468-4100 zu melden und das weitere Vorgehen abzustimmen.

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 Verzeigern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Ansbach sowie das Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Rosenberg" Bauabschnitt II

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "Am Rosenberg" Bauabschnitt II, in der Fassung vom 2026 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- Lageplan Ausgleichsfläche A1

Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9° Streckenverzerrung beachten

Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Rügland hat in seiner Sitzung vom xx.xx.202X gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Rosenberg" Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.202X ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Rosenberg" Bauabschnitt II, mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom xx.xx.202X hat in dem Zeitraum vom XX.XX.202X bis xx.xx.202X stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am xx.xx.202X durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauBG für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Rosenberg" Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom xx.xx.202X hat im Zeitraum vom xx.xx.202X bis xx.xx.202X stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Rosenberg" Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom xx.xx.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2026 bis xx.xx.2026 beteiligt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Rosenberg" Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom xx.xx.2026 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2026 bis xx.xx.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in Papierfassung im Rathaus, Hirtenweg 24, 91622 Rügland, während folgender Zeiten: Montag - Freitag 08.00 - 12.00 Uhr zur Einsichtnahme bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

6. Die Gemeinde Rügland hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.xx.2026 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Rosenberg" Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2026 als Satzung beschlossen.

Rügland, den 2026

Wolfgang Schicklantz
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt:

Rügland, den 2026

Wolfgang Schicklantz
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Rosenberg" Bauabschnitt II, mit integriertem Grünordnungsplan, wurde am 2026 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Rosenberg" Bauabschnitt II, mit integriertem Grünordnungsplan, mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Gemeinde Rügland, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Rosenberg" Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan, mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurden in der Bekanntmachung hingewiesen.

Rügland, den 2026

Wolfgang Schicklantz
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan

Gewerbegebiet "Am Rosenberg"
Bauabschnitt II
1. Änderung

Gemeinde Rügland
Landkreis Ansbach

Lageplan M 1:25.000

Kartengrundlage: Geobasisdaten
(c) Bayerische Vermessungsverwaltung www.geodaten.bayern.de
2023 (Daten verändert) - Lizenz: CC BY 4.0

Aufgestellt: 30.07.2025
zuletzt geändert:
15.04.2026

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