

**Festsetzungen durch Planzeichen:**

**1. Art der baulichen Nutzung**

**eGE** Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO mit Einschränkung hinsichtlich der zulässigen Arten der Nutzung

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,7 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. max. 0,7  
 BMZ 7,0 Baumaßenzahl, z.B. max. 7,0  
 453,50 m ü. NN Bezugshöhe über NN für max. zulässige, Trauf- und Wand-

WH/TH max. 11,00 m max. zul. Wandhöhe (=Traufhöhe) über festgesetztem Bezugspunkt, z.B. max. 9,00 m

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

**4. Grünflächen**

private Grünfläche

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

zu pflanzender Baum ohne Ortsbestimmung zu pflanzende Stäucher ohne Ortsbestimmung

**6. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Bemaßung in Meter

Bauverbotszone (BVZ) Baubeschränkungszone (BBZ)

Ein- und Ausfahrten und Anschluss an öffentliche Verkehrsfläche, hier Einfahrtsbereiche mit Angabe Breite in Meter

**Nutzungsschablone**

Art der Nutzung z.B. eingeschränktes Gewerbegebiet	eGE	BMZ 7,0	Baumaßenzahl (BMZ), z.B. 8,0
Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,7	0,7		max. Höhe der baulichen Anlage ü. Bezugshöhe, z. B. Wand- oder Traufhöhe max. 11,00 m ü. Bezugshöhe
Bezugshöhe ü. NN für max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen, z. B. 453,50 m	453,50 m ü. NN	WH/TH max. 11,00 m	

**Hinweise durch Planzeichen**

Grenzverlauf/Flurstücksgrenzen Höhenlinie Flurnummer

Vorschlag Bebauung mit potentieller Erweiterung

freizuhalten Annäherungssichtweite der Staatsstraße St 2255

potentielles Entwicklungskonzept für Gewerbegebiet - nachrichtliche Darstellung

**Textliche Hinweise**

**1. Denkmalschutz:**

Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet 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, Crailsheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 098-468-4100 zu melden.

**2. Altlasten:**

Altlasten sind Planungsgebiet nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hin gewiesen, dass beim Auftreten von Altlastenverdachtsflächen 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.

**3. Sichtweiten am Knotenpunkt Staatsstraße St 2255 / Gemeindeverbindungsstraße nach Götteleldorf**

Die Annäherungssichtweite am o.g. Knotenpunkt gem. der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL) mit einem Abstand vom 110 m vom Knotenpunkt und einer Schenkellänge von 15 m ist von sichbehindernden Objekten wie baulichen Anlagen und Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der Oberkante der Fahrbahn dauerhaft freizuhalten.

**Verfahrensvermerke**

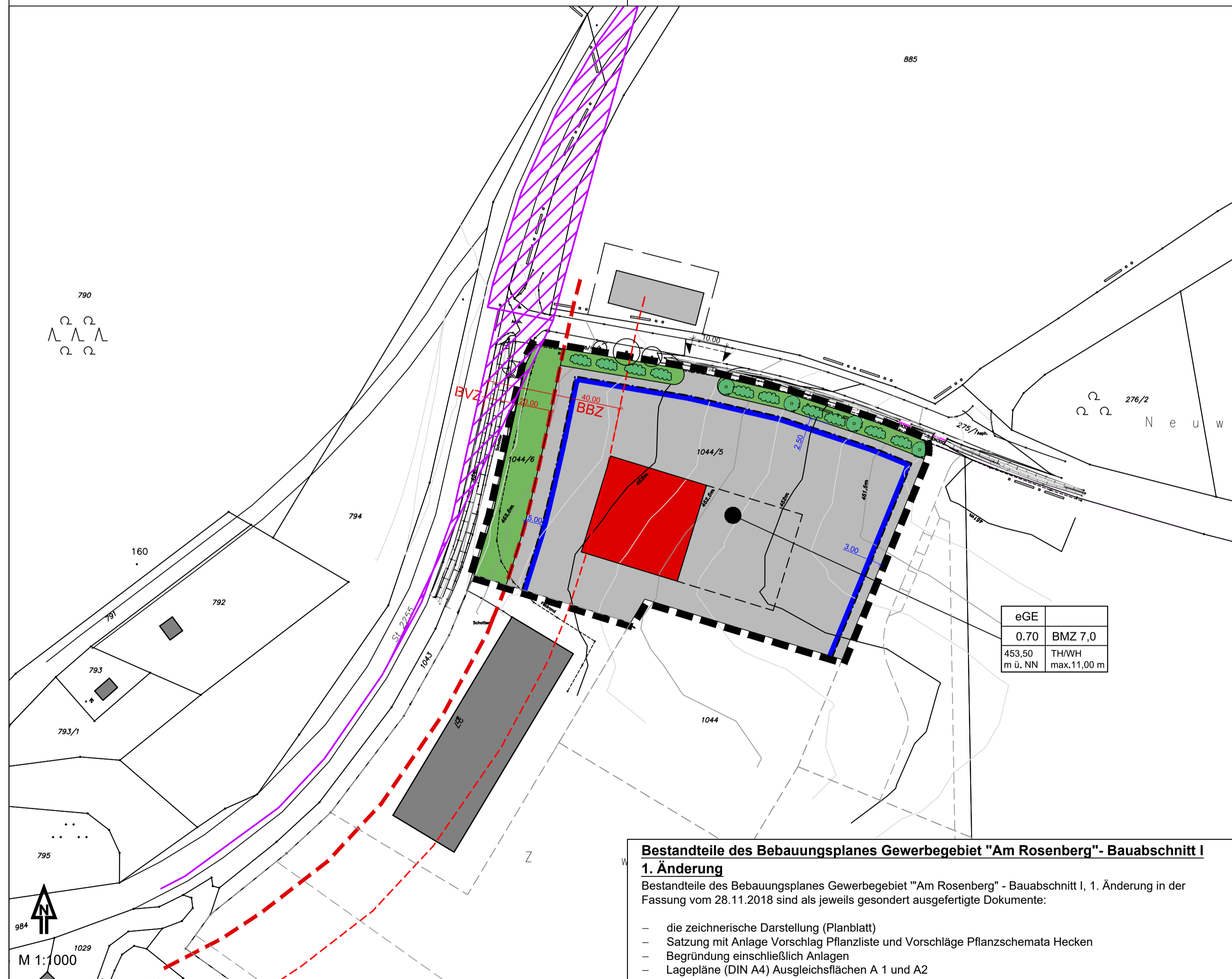
- Der Gemeinderat der Gemeinde Rügland hat in seiner Sitzung vom 27.02.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Rosenberg" - Bauabschnitt I, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Rosenberg" - Bauabschnitt I in der Fassung vom 27.02.2018 hat in dem Zeitraum vom 16.03.2018 bis 17.04.2018 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.03.2018 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- 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 I in der Fassung vom 27.02.2018 hat im Zeitraum vom 16.03.2018 bis 17.04.2018 stattgefunden.
- Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Rosenberg" - Bauabschnitt I in der Fassung vom 17.09.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 15.10.2018 bis 16.11.2018 beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Rosenberg" - Bauabschnitt I in der Fassung vom 17.09.2018 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 15.10.2018 bis 16.11.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.10.2018 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

Rügland, den 05.12.2018  
 Erster Bürgermeister

Rügland, den 05.12.2018  
 Werner Hammerl  
 Erster Bürgermeister

Rügland, den 05.12.2018  
 Werner Hammerl  
 Erster Bürgermeister

Rügland, den 14.01.2019  
 Werner Hammerl  
 Erster Bürgermeister

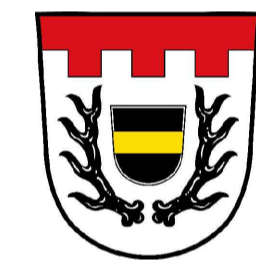


**Bestandteile des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Rosenberg"- Bauabschnitt I 1. Änderung**

Bestandteile des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Rosenberg" - Bauabschnitt I, 1. Änderung in der Fassung vom 28.11.2018 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

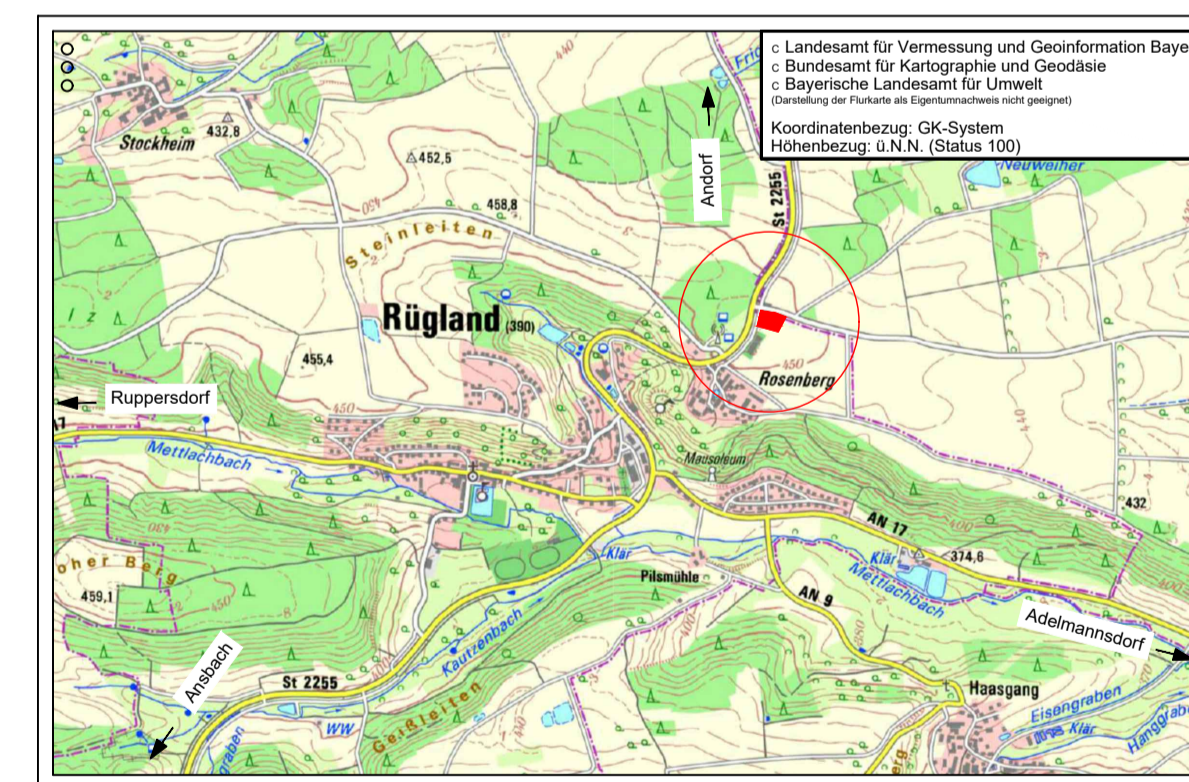
- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit Anlage Vorschlag Pflanzliste und Vorschläge Pflanzschemata Hecken
- Begründung einschließlich Anlagen
- Lagepläne (DIN A4) Ausgleichsflächen A 1 und A2

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Gewerbegebiet "Am Rosenberg" Bauabschnitt I 1. Änderung**



**Gemeinde Rügland**

**Landkreis Ansbach**



Lageplan M 1:25000

Aufgestellt: 27.02.2018, zuletzt geändert am 17.09.2018, 28.11.2018

**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

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
 Architekt und Stadtplaner