

**Festsetzungen durch Planzeichen:**  
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

**1. Art der baulichen Nutzung**

**GE** Gewerbegebiete  
i. S. d. § 8 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**

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

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze  
WH/TH maximal zulässige Wandhöhe/ Traufhöhe  
über festgesetzten Bezugspunkt

**4. Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
öffentliche Stellplätze

**5. Grünflächen**

öffentliche Grünfläche  
private Grünfläche  
private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdehaltung

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

zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung  
best. Baum, zu erhalten  
zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung

**7. Hauptversorgungs- und Abwasserleitung**

geplante unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen  
mit Leitungsrecht zu belastende Fläche  
Freileitung mit Schutzzone  
Trafostation

**8. Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**

Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen, hier Bodendenkmal i.S.d. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB

**9. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
geplantes Regenrückhaltebecken  
Bauverbotszone  
Baubeschränkungzone  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten

**Nutzungsschablone:**

Art der Nutzung z. B. Gewerbegebiete i. S. d. § 8 BauNVO	GE	
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8	0,8	BMZ 7,0
Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt	453,00 m über NN	WH/TH max. 11,00
		max. zul. Baumassenzahl z. B. BMZ 7,0
		zulässige Höhen der baulichen Anlage z. B. Wandhöhe/Traufhöhe max. 11,00m

**Hinweise durch Planzeichen**

Verlauf Flurgrenzen 4085 Flurnummer  
Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalnull)  
bestehender Baum im städtebaulichen Umfeld  
bestehende Hecken im städtebaulichen Umfeld  
best. Bebauung  
Bebauungsvorschlag  
best. Böschung

**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 festgesetzt. Unter der Kartierungsnummer D-5-6529-0121 ist dort eine nachqualifizierte Siedlung der Steinzeit verzeichnet. Eingriffe in diesem Bereich bedürfen daher einer besonderen denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. bayerischem Denkmalschutzgesetz. Weitere Bodendenkmäler im Planungsgebiet sind aktuell nicht verzeichnet. 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. 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 der 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. 0981-468-4100 zu melden und das weitere Vorgehen abzustimmen.

**Alltlasten:**  
Alltlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Altlastenverdachtsfällen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Ansbach sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

**Bestandteile des Bebauungsplanes**  
**"Gewerbegebiet Am Rosenberg Bauabschnitt II" in Rügland**

Bestandteile des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Rosenberg Bauabschnitt II" in Rügland in der Fassung vom 28.11.2018 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit Anlage 1 Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet sowie
- die Begründung einschließlich Anlagen
- Lageplan Ausgleichsfläche A1

**Verfahrensvermerke**

- Der Gemeinderat der Gemeinde Rügland hat in seiner Sitzung vom 27.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Rosenberg Bauabschnitt II" 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 des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Rosenberg Bauabschnitt II" in der Fassung vom 27.02.2018 hat in dem Zeitraum vom 15.03.2018 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 des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Rosenberg Bauabschnitt II" in der Fassung vom 27.02.2018 hat im Zeitraum vom 15.03.2018 bis 17.04.2018 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Rosenberg Bauabschnitt II" 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 ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.10.2018 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.

Rügland, den 11.12.2018  
Werner Hammerl  
Erster Bürgermeister

Rügland, den 11.12.2018  
Werner Hammerl  
Erster Bürgermeister

Rügland, den 11.12.2018  
Werner Hammerl  
Erster Bürgermeister

Rügland, den .....  
Werner Hammerl  
Erster Bürgermeister

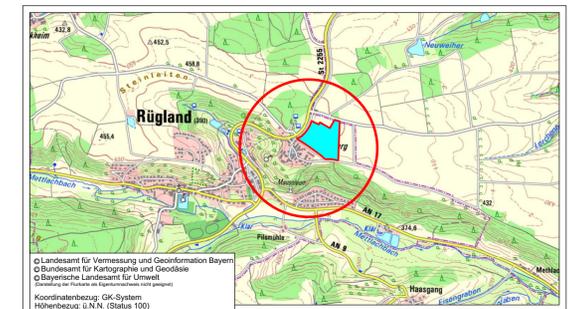
Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Rosenberg Bauabschnitt II" mit Begründung, Umweltbericht und den weiteren weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

**Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**  
**"Gewerbegebiet Am Rosenberg" Bauabschnitt II**



**Gemeinde Rügland**

Landkreis Ansbach



**Übersichtslageplan M 1:25000**

Aufgestellt: 27.02.2018  
zuletzt geändert am  
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

