

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 Denkmalgesetz. 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 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 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

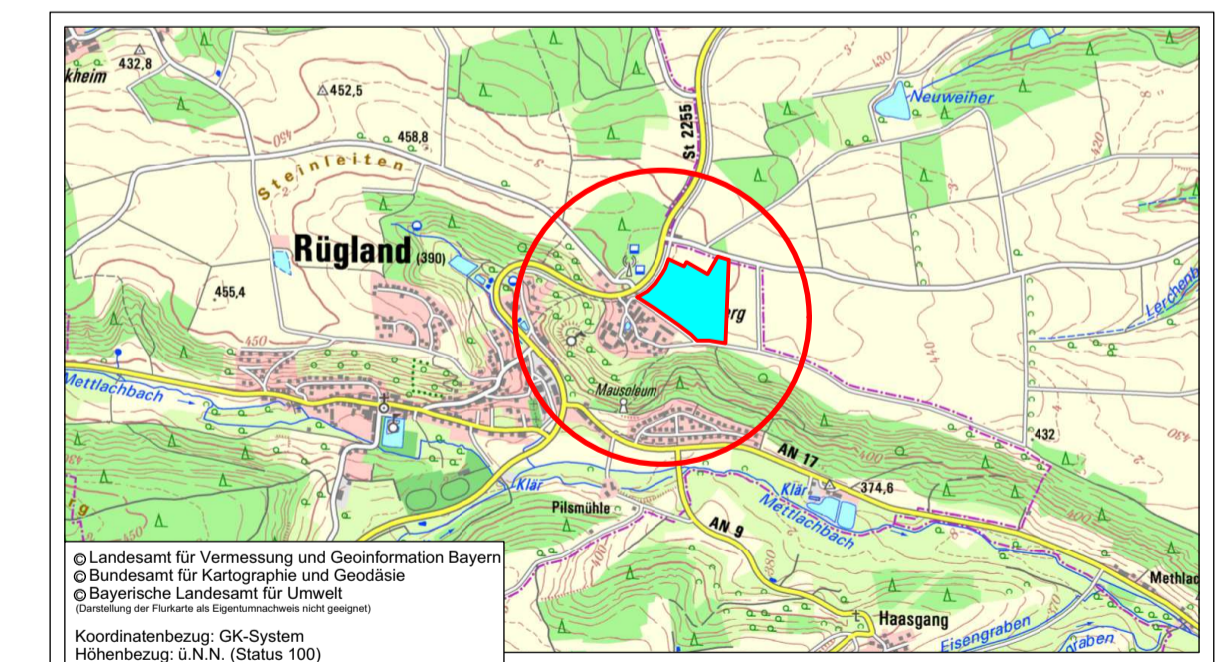
Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Rosenberg Bauabschnitt II" mit Begründung, Umweltbericht und den weiteren weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

**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

