

**Festsetzungen durch Planzeichen:**

- Art der baulichen Nutzung**  
 allgemeines Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO 2 WO max. zul. Anzahl je Wohnungen in Wohngebäuden
- Maß der baulichen Nutzung**  
 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 // max. zwei Vollgeschosse zulässig  
 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 Baugrenze nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen**  
 Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
 unterirdisch, hier: Ableitung Oberflächenwasser
- Grünflächen**  
 öffentliche Grünfläche
- 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 Hecke  
 bestehende Bäume - erhalten anzustreben

**Bestandteile des Bebauungsplans Nr. 40 "Nördlich der Rüderner Straße" Bauabschnitt 2 (BA2)**  
 Bestandteile des Bebauungsplans Nr. 40 "Nördlich der Rüderner Straße" Bauabschnitt 2 (BA2), in der Fassung vom 11.08.2020 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:  
 - die zeichnerische Darstellung (Planblatt)  
 - Satzung mit Anlage 1 Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet

**8. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Bemessung in Meter
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. unterschiedliche Bezugspunkte für Höhenentwicklung Bezugshöhe über NormalNull (NN) für max. zulässige Gebäuhöhen
- Art der zul. baulichen Nutzung z. B. uldg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO mit Angabe Nummer für weitergehende textliche Festsetzungen max. Anzahl der zul. Vollgeschosse, z.B. max. zwei Vollgeschosse
- Beschreibung der max. zul. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude, z. B. max. 2 Wohnungen Grundflächenzahl (GRZ) z.B. max. 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. max. 0,8
- Grundflächenzahl (GRZ) z.B. max. 0,4 zul. Bauweise z.B. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**Hinweise durch Planzeichen**

- Grenzstein vorhanden
- Höhenlinie 350
- Flurnummer 21/8
- Vorschlag Grundstücksteilung
- best. Bebauung
- Vorschlag Bebauung mit Angabe Parzellenummer
- bestehende/geplante Böschung
- best. oberirdische Freileitung im Umfeld des Planungsgebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Nördlich der Rüderner Straße"

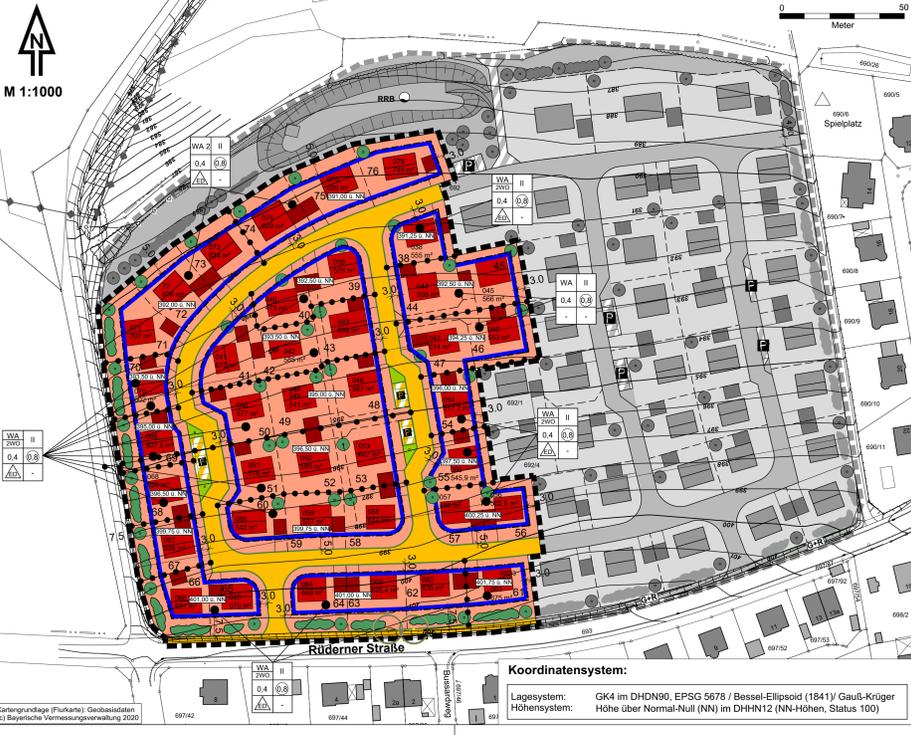
**Textliche Hinweise**

- Denkmalschutz:**  
 Baudenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Hinweise auf Bodendenkmäler liegen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans ebenfalls nicht vor. Das Vorkommen archaischer 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 Keramikgegenstände etc.) sind unmittelbar (d. h. ohne schüttoffenes Verfügen) 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, Cralheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 0991 - 468 4100 zu melden.
- Altlasten:**  
 Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hin gewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen- oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen beim Landratsamt Ansbach sowie am Wasserversorgungsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

**Verfahrensvermerke**

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

- Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 40 "Nördlich der Rüderner Straße - Bauabschnitt 2" in Dietenhofen beschlossen.  
 Da es sich um einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Wohnbauzwecke handelt und die festgesetzte Grundfläche kleiner als 10.000 m<sup>2</sup> ist kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB angewandt werden.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 40 "Nördlich der Rüderner Straße - Bauabschnitt 2" in Dietenhofen, in der Fassung vom 12.11.2019 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 16.12.2019 bis 21.01.2020 öffentlich ausgestellt.  
 Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.12.2019 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.  
 Der Markt Dietenhofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 11.08.2020 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 40 "Nördlich der Rüderner Straße - Bauabschnitt 2" in Dietenhofen einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.08.2020 als Satzung beschlossen.  
 Dietenhofen, den ..... Rainer Erdel  
 Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt:  
 Dietenhofen, den ..... Rainer Erdel  
 Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 40 "Nördlich der Rüderner Straße - Bauabschnitt 2" in Dietenhofen wurde am ..... 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 Rechtsbehelfe (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Erhebungsansprüchen (§ 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.  
 Der Bebauungsplan mit Begründung und den weiteren Anlagen wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.  
 Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 40 "Nördlich der Rüderner Straße - Bauabschnitt 2" in Dietenhofen mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.  
 Dietenhofen, den ..... Rainer Erdel  
 Erster Bürgermeister



**Bebauungsplan Nr.40 "Nördlich der Rüderner Straße" Bauabschnitt 2 (BA2) mit integriertem Grünordnungsplan**

**Markt Dietenhofen**



Aufgestellt: 12.11.2019  
 zuletzt geändert: 11.08.2020

**INGENIEURBÜRO CHRISTOPORI UND PARTNER**  
 Vermessung + Planung + Bauleitung  
 Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn  
 Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65  
 info@christofori.de

Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen  
 Architekt und Stadtplaner

F:\PROS\STA\Dietenhofen\DE1603\_BP Nördlich der Rüderner Straße BA2\Bebauungsplan\Bebauungsplan\Bebauungsplan\_DE\_BP Rüderner Straße\_BA2\_SF\_3\_Planblatt\_202011.dwg