A.) ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GE e — 1.3.1. Gewerbegebiet (eingeschränkt, siehe Textliche Festsetzungen) (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

(2,4) — 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

0,8 — 2.5. Grundflächenzahl

W max. 12m — 2.8. Traufhöhe, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o — 3.1. Offene Bauweise

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.2. Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9. Private Grünflächen

9. Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

B.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen

Waldschutzzone

454 — Höhenlinien in m ü.NN

11,0 — Masskette

108/15 — Bestehende Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude

Geplantes Bauvorhaben

B.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzung Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO gilt mit der Einschränkung gem. § 1 Abs. 9 BauNVO, dass Vergnügungsstätten aller Art nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind im GE ferner Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, mit folgenden Sortimenten unzulässig:

- Nahrungsmittel und Tabakwaren
- Gesundheits- und Körperpflege
- Bekleidung
- Schuhe und Lederwaren
- Uhren und Schmuck
- Bücher und Schreibwaren
- Hausrat, Glas, Porzellan
- Foto und Optik
- Unterhaltungstechnologie
- Telekommunikation
- Informationstechnik
- Spielwaren und Hobby
- Sportbekleidung und -Schuhe
- Blumen

C.) Textliche Hinweise

Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (Art.8 Abs.1-2 DschG).

D.) VERFAHRENSVERMERKE

1) **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGESETZBUCH -BAUGB-**
Die Aufstellung des Deckblattes Nr. 4 wurde am ..... vom Stadtrat beschlossen und am ..... in der Fränk. Landeszeitung (FLZ) bekanntgegeben.

Ansbach, den
Stadt Ansbach

2) **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEMÄSS § 4 Abs.1 BAUGB**
Die Beteiligung der Behörden wurde mit Schreiben vom ..... , Az: 610-..... und Plan vom ..... durchgeführt.

Ansbach, den
Stadt Ansbach

3) **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB**
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer Offenlegung vom ..... bis ..... im Stadtplanungsamt durchgeführt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte in der FLZ am .....

Ansbach, den
Stadt Ansbach

4) **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB**
Die Beteiligung der Behörden wurden mit Schreiben vom ..... , Az: 610-..... und Plan vom ..... durchgeführt.

Ansbach, den
Stadt Ansbach

5) **OFFENLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB**
Dieser Bebauungsplan hat in der Fassung vom ..... zusammen mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschl. ..... ausgelegen.

Ansbach, den
Stadt Ansbach

6) **BESCHLUSSFASSUNG ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 ABS. 1 BAUGB**
Dieser Bebauungsplan wurde am ..... als Satzung beschlossen (Beschl.Nr. .....).

Ansbach, den
Stadt Ansbach

Deffner
Oberbürgermeister

7) **INKRAFTTRETEN GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB**
Der Satzungsbeschluß wurde am ..... in der FLZ Nr. ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

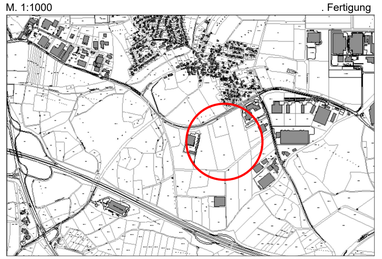
Ansbach, den
Stadt Ansbach

STADT ANSBACH

DECKBLATT NR. 4 ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. B13

Änderung von Festsetzungen für einen Teilbereich nördlich der Werner-von-Siemens-Straße

M. 1:1000 . Fertigung



Ausschnitt aus dem Stadtplan

GEFERTIGT: ANSBACH, DEN 22.09.2020
GEÄNDERT : ANSBACH, DEN 02.02.2021

STADT ANSBACH
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND KLIMASCHUTZ

REFERAT STADTENTWICKLUNG UND BAUEN
REFERENT
GEZ. BÜSCHL

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND KLIMASCHUTZ
AMTSLEITERIN
GEZ. HEINLEIN