



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

**1. Art der baulichen Nutzung**

Wohnhaus mit max. 2 WE      1 Wohnhaus mit max. zwei Wohneinheiten zulässig

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,35 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,35      0,7 Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 0,7

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze      II Zahl der max. Vollgeschosse: zwei Vollgeschosse

**4. Grünflächen**

private Grünfläche

bestehende Hecke, zu erhalten

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

Zufahrtbereich

**6. Verkehrsflächen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes      Bemaßung in Meter

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier zwei Stellplätze

**7. Sonstige Planzeichen**

Nutzungsschablone: ein Wohnhaus mit max. zwei Wohneinheiten zulässig max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,35

Wohnhaus max. 2 WE	II	Zahl der Vollgeschosse z. B. zwei
0,35	0,7	max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7

**Hinweise durch Planzeichen**

Verlauf Flurgrenzen      4085      Flurnummer

Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalnull)      bestehender Baum im städtebaulichen Umfeld

best. Bebauung      geplante Bebauung gem. Vorhabens- und Erschließungsplan

best. Böschung      Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes hier LSG - 00565.01

best. kartierte Biotop mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umfang des Planungsgeländes, z. B. 6629-0100-015      bestehende Bäume, Rodung zulässig

**Hinweise durch textliche Erläuterung**

**Denkmäler:**  
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Ansbach, Craißeheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468-4110 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

**Altlasten:**  
Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen 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.

**Koordinatensystem:**

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°  
Streckenverzerrung beachten

Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NNH) im DHHN2016 (Status 170)

**Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Fl. Nr. 2337/4" in Lehrberg Ortsteil Buhlsbach**

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Fl. Nr. 2337/4" in Lehrberg Ortsteil Buhlsbach in der Fassung vom ..... 2020 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen
- der Vorhaben- und Erschließungsplan

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Fl. Nr. 2337/4" in Lehrberg, Ortsteil Buhlsbach**  
**Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)**

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Lehrberg hat in seiner Sitzung vom ..... 2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Fl. Nr. 2337/4" in Lehrberg, Ortsteil Buhlsbach beschlossen.

Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 2020 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

2. Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Fl. Nr. 2337/4" in Lehrberg Ortsteil Buhlsbach in der Fassung vom ..... 2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 2020 bis ..... 2020 beteiligt.

3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Fl. Nr. 2337/4" in Lehrberg Ortsteil Buhlsbach in der Fassung vom ..... 2020 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom ..... 2020 bis ..... 2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2020 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

4. Der Markt Lehrberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... 2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fl. Nr. 2337/4" in Lehrberg Ortsteil Buhlsbach einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... 2020 als Satzung beschlossen.

Lehrberg, den ..... 2020

.....  
Renate Hans  
Erste Bürgermeisterin

5. Ausgefertigt:

Lehrberg, den ..... 2020

.....  
Renate Hans  
Erste Bürgermeisterin

6. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Fl. Nr. 2337/4" in Lehrberg, Ortsteil Buhlsbach wurde am ..... 2020 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 Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Fl. Nr. 2337/4" in Lehrberg Ortsteil Buhlsbach mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Lehrberg, den ..... 2020

.....  
Renate Hans  
Erste Bürgermeisterin

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Fl. Nr. 2337/4 mit integriertem Grünordnungsplan in Lehrberg Ortsteil Buhlsbach**

**Markt Lehrberg**

**Landkreis Ansbach**

**Übersichtslageplan M 1:25.000**

Aufgestellt: 03.07.2020

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

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner