

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

**1. Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeine Wohngebiete  
i. S. d. § 4 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4  
 (0,8) Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 0,8

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: zwei  
 offene Bauweise o

**4. Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie  
 Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußweg  
 Verkehrsberuhigter Bereich

**5. Grünflächen**

öffentliche Grünfläche

**6. 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

**7. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Bemaßung in Meter  
 Entwässerungsmulde zur Ableitung des Oberflächenwassers

**Nutzungsschablone:**

Art der Nutzung z. B. allg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO	WA	II	Zahl der Vollgeschosse z. B. zwei
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4	0,4	(0,8)	max. zul. Geschossflächenzahl (GFZ) z. B. 0,8
		o	Bauweise z. B. offene Bauweise

**Koordinatensystem:**

Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841) / Gauß-Krüger  
 Höhensystem: Höhe über Normal-Null (NN) im DHHN12 (NN-Höhen, Status 100)

**Hinweise durch Planzeichen**

Verlauf Flurgrenzen 4085 Flurnummer  
 Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalnull)  
 bestehender Baum im Umfeld des Geltungsbereichs  
 best. Bebauung Bebauungsvorschlag  
 Regenrückhaltebecken im Umfeld des Geltungsbereichs  
 Vorschlag Standort Spielplatz

**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, Craillsheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468-4110 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

**Alltasten:**  
 Alltasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Alltastenverdachtsfällen 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 - "Gartenfeld" in Flachslanden Ortsteil Virnsberg**

Bestandteile des Bebauungsplanes "Gartenfeld" in Virnsberg in der Fassung vom ..... 2020 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:  
 - die zeichnerische Darstellung (Planblatt)  
 - Satzung mit Anlage 1 Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet

**Verfahrensvermerke  
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB)**

1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 29.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gartenfeld" in Flachslanden, Ortsteil Virnsberg 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 30.11.2019 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 Bebauungsplanes "Gartenfeld" in Flachslanden, Ortsteil Virnsberg, 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 Bebauungsplanes "Gartenfeld" in Flachslanden, Ortsteil Virnsberg in der Fassung vom ..... 2020 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 ..... 2020 bis ..... 2020 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... 2020 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.

4. Der Markt Flachslanden hat mit Beschluss des Marktrates vom ..... 2020 den Bebauungsplan "Gartenfeld" in Flachslanden, Ortsteil Virnsberg einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... 2020 als Satzung beschlossen.

Flachslanden ..... 2020  
 Hans Henninger  
 Erster Bürgermeister

5. ausgefertigt  
 Flachslanden ..... 2020  
 Hans Henninger  
 Erster Bürgermeister

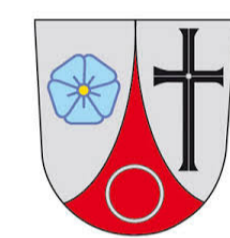
6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Gartenfeld" in Flachslanden, Ortsteil Virnsberg wurde am ..... 2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ § 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entförschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht im Rathaus des Marktes Flachslanden bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan "Gartenfeld" in Flachslanden, Ortsteil Virnsberg mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

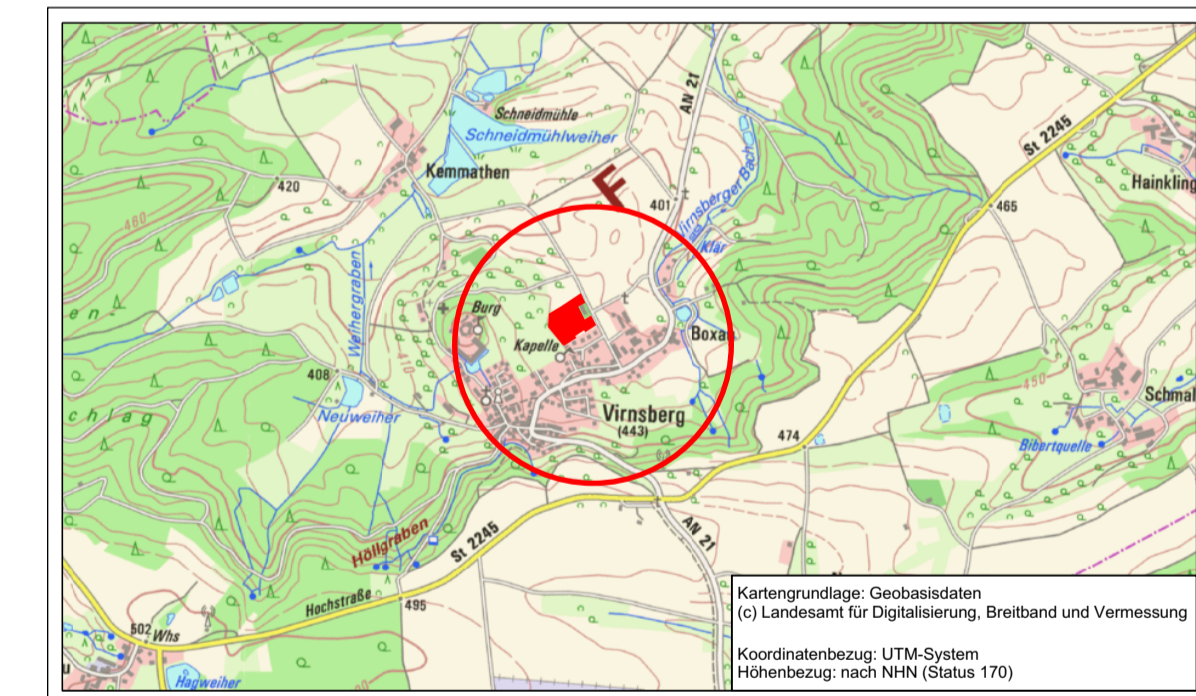
Flachslanden ..... 2020  
 Hans Henninger  
 Erster Bürgermeister

**Bebauungsplan "Gartenfeld" in Flachslanden Ortsteil Virnsberg mit integriertem Grünordnungsplan**



**Markt Flachslanden**

**Landkreis Ansbach**



**Übersichtslageplan M 1:25.000**

Aufgestellt: 07.07.2020

**INGENIEURBÜRO  
CHRISTOFORI 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

