

Zeichenerklärung

1. Art der Baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauNVO -)

■ Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 TH 12,00 Traufhöhe

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

a Abweichende Bauweise
 — Baugrenze

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

■ Straßenverkehrsflächen
 — Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

■ öffentliche Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

■ Umgrenzung Ausgleichsmaßnahmen

● Bäume
 ● Sträucher/Hecke

7. Sonstige Planzeichen

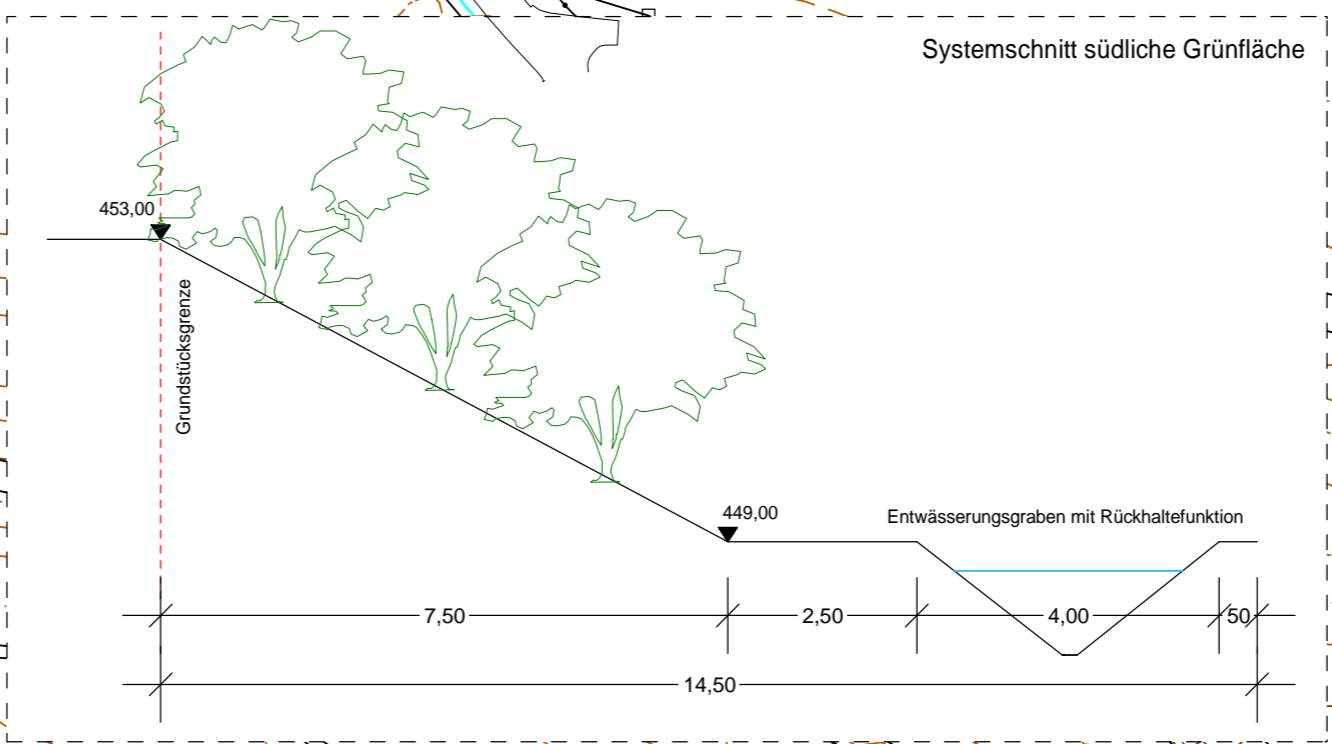
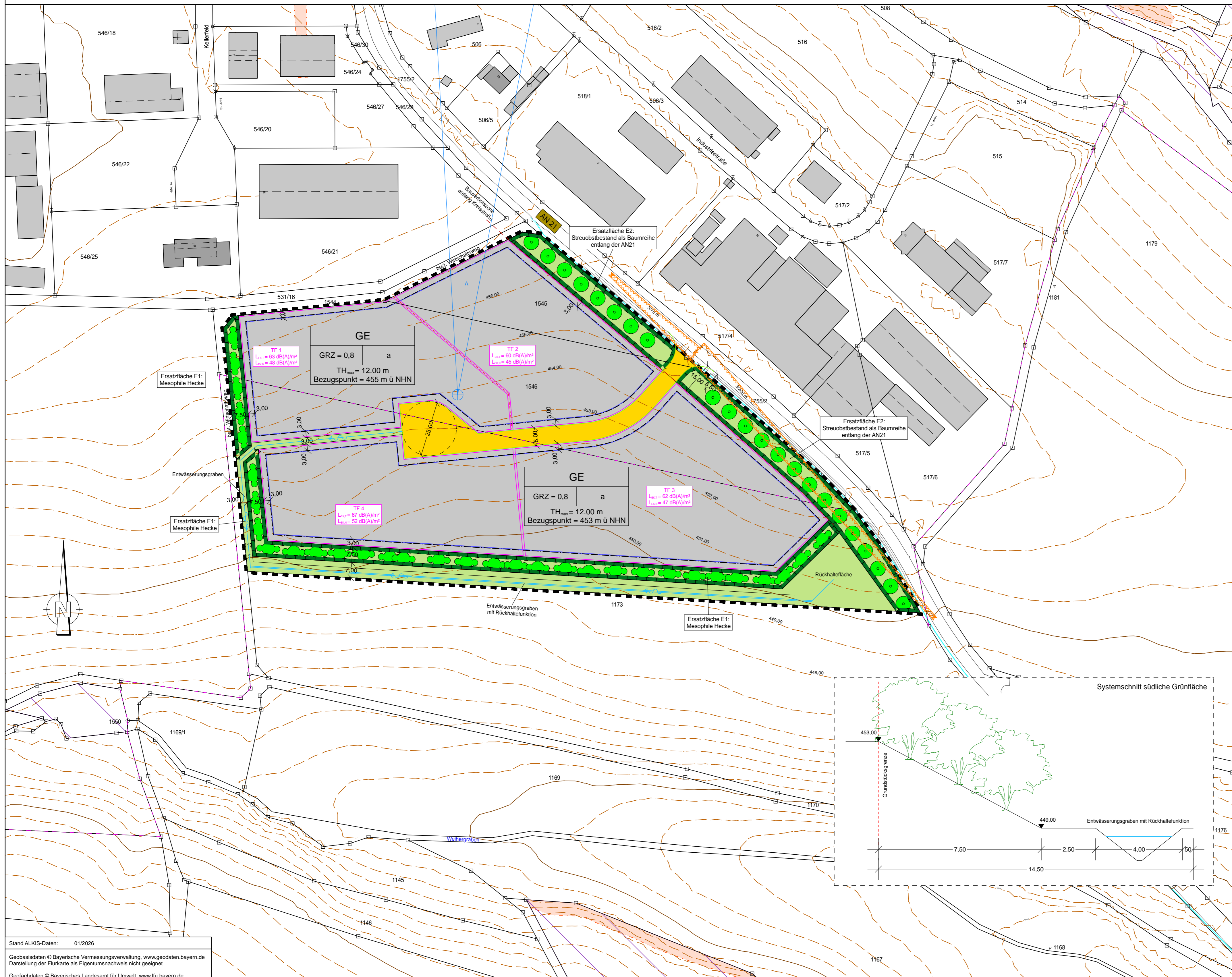
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
 ■ Umgrenzung Kontingentflächen mit Bezeichnung der Teilflächen und zulässigem Emissionskontingent
 ● Bezugspunkt und Richtungssektoren für Zusatzkontingente

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
max. zulässige Traufhöhe	

8. Hinweise / nachrichtliche Übernahme

— Flurstücksgrenzen
 553 Flurstücksnummern
 ■ Bestehende Wohn-/Nebengebäude
 - - - Mögliche Grundstücksgrenzen
 5,50 Bemaßungen
 - - - 436,00 Bestehende Höhenlinien
 ■ Sichtfeld (von sichtbehind. Gegenständen aller Art mit Höhe > 0,80 m freigehalten)



Markt Flachslanden
 Landkreis Ansbach

Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Vorentwurf	03.03.2026	B.Grabner	Heller
01				
02				
03				
04				
05				

Ingenieurbüro Heller GmbH
 Schramberg 30 | 91567 Hermsdorf | Tel.: 09825/9296-0 | Fax: -50
 Internet: www.i.b.heller.de | E-Mail: info@i.b.heller.de

BEBAUUNGSPLAN
"Gewerbegebiet Kellerfeld II"
 mit integriertem Grünordnungsplan

Vorhabensträger: **Markt Flachslanden**
 Entwurfverfasser: **Ingenieurbüro Heller GmbH**

Plannummer: 2026027/Bebauungsplan.PLT
 Leistungsphase: **Vorentwurf**
 Maßstab: 1:1000 | Index / Datum: 00 / 03.03.2026

Stand ALKIS-Daten: 01/2026
 Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, www.geodaten.bayern.de
 Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
 Geofachdaten © Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de