

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
offene Bauweise
II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: zwei

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Bemaßung in Meter

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

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen 4085 Flurnummer
best. Bebauung

Hinweise durch textliche Erläuterung

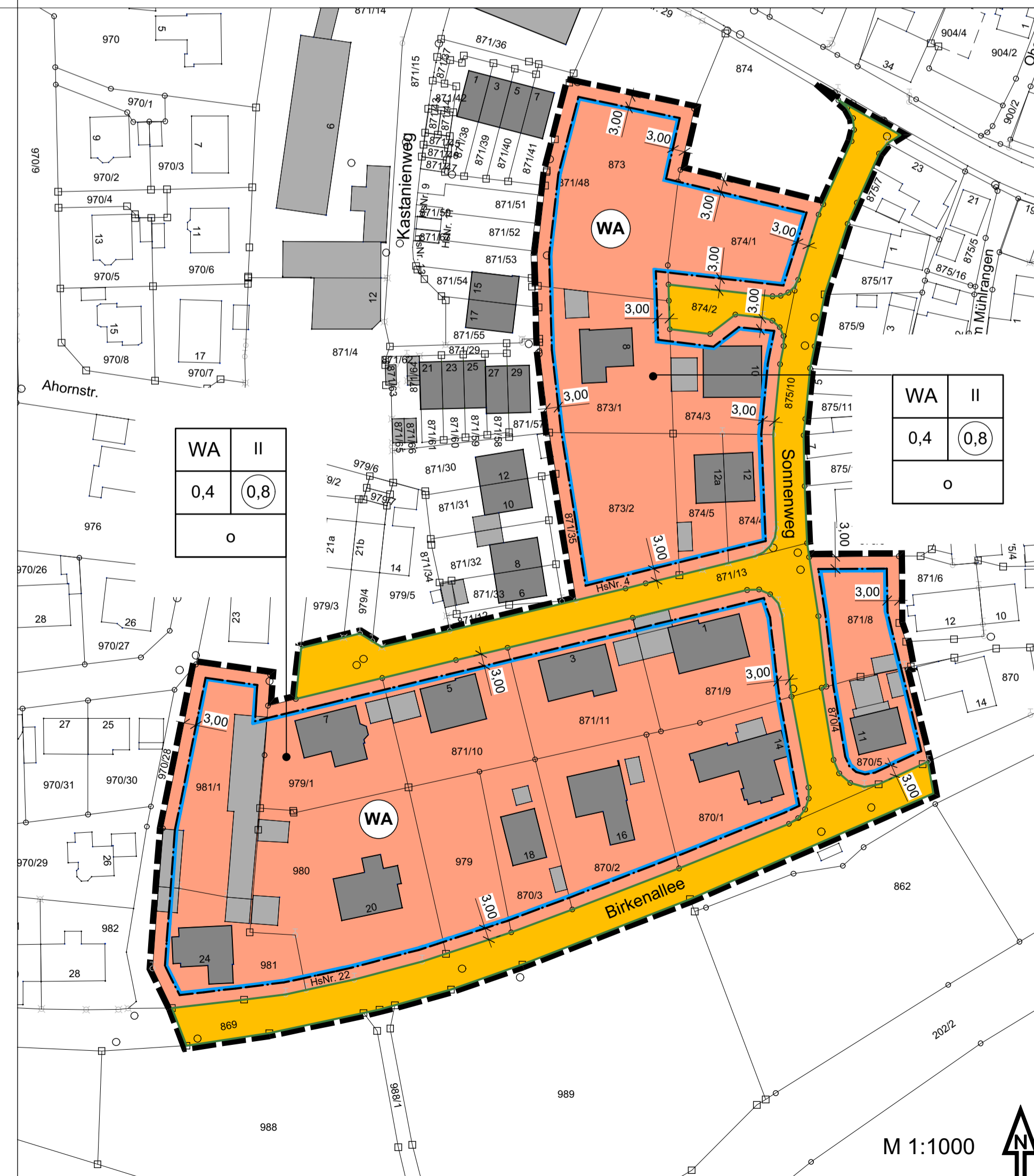
Denkmäler:
Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, 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.

Alltlasten:
Alltlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Alltlastenverdächtigen 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 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A in Lichtenau

Bestandteile der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A in Lichtenau in der Fassung vom XX.XX.2018 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet sowie
- die Begründung



**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A in Lichtenau
Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)**

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Lichtenau hat in seiner Sitzung vom XX.XX 2018 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A in Lichtenau 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 XX.XX.2018 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 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A in Lichtenau in der Fassung vom XX.XX.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XX.XX.2018 bis XX.XX.2018 beteiligt.

3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A in Lichtenau in der Fassung vom XX.XX.2018 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 XX.XX.2018 bis XX.XX.2018 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am XX.XX.2018 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 Lichtenau hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom XX.XX.2018 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A in Lichtenau einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom XX.XX.2018 als Satzung beschlossen.

Lichtenau, den XX.XX.2018
Uwe Reißmann
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:
Lichtenau, den XX.XX.2018
Uwe Reißmann
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A in Lichtenau wurde am XX.XX.2018 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 (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A in Lichtenau mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

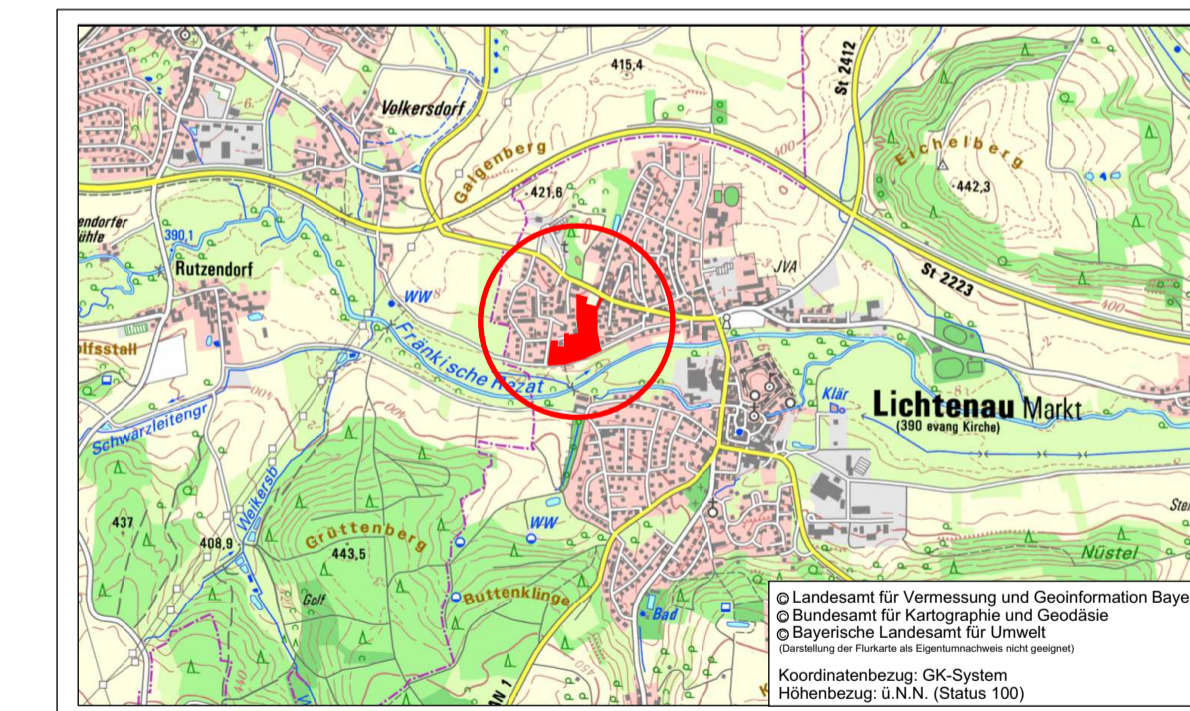
Lichtenau, den XX.XX.2018
Uwe Reißmann
Erster Bürgermeister

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A in Lichtenau
mit integriertem Grünordnungsplan**



Markt Lichtenau

Landkreis Ansbach



Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 15.03.2018
zuletzt geändert
am 17.05.2018

**INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER**
Vermessung • Planung • Bauleitung
Stuttgarter Straße 37, 90574 Roßtal
Tel. 09127 - 95 96 0 Fax 09127 - 95 96 95
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner