

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

**1. Art der baulichen Nutzung**

**WA1** Allgemeine Wohngebiete i. S. d. § 4 BauNVO mit Angabe des Teilbereiches, z. B. Teilbereich 1

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,3 Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,3  
0,6 Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 0,6

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**Baugrenze**  
SD Satteldach einschließlich Abwandlungen gemäß textlicher Festsetzungen  
II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: zwei  
**ED** Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**4. Verkehrsflächen**

**Straßenverkehrsflächen**  
**Straßenbegrenzungslinie**  
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche, hier: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

**5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

Oberirdisch, hier: Hochspannungsleitungen mit Darstellung der Schutzzonen

**6. Grünflächen**

öffentliche Grünfläche

**7. 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

**8. Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**

Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen, hier Bodendenkmal i. S. d. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB mit Aktennummer  
D-5-6729-0043

**9. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
Bemaßung in Meter  
freizuhaltende Sichtdreiecke 70/3 gem. RAL

Nutzungsschablone:

WA1	II	Zahl der Vollgeschosse z. B. zwei
0,3	0,6	max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 0,6
ED	SD	zul. Dachform z. B. Satteldach

**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) 350  
best. Bebauung  
bestehender Baum im städtebaulichen Umfeld  
Elektrizität / Trafostation  
Regenrückhaltebecken RRB  
Bebauungsvorschlag  
bestehende Hecke im städtebaulichen Umfeld

**Hinweise durch textliche Erläuterung**

Denkmäler:  
Baudenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Im Planungsgebiet ist ein Bodendenkmal (D-5-6729-0043, Siedlung der Steinzeit) markiert. Es gilt Art. 7 Bay. Denkmalschutzgesetz (BayDSchG). Alle Maßnahmen im Planungsgebiet sind vorab mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen und die notwendige denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen. (Art. 7 Abs. 1, 4 und 5 BayDSchG).  
Alle zu Tage tretenden Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar (d. h. ohne schuldhaftes Verzögern) gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes an die Zweigstelle des Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911-235 85-0 oder an die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Craisheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981-468-4100 zu melden.

Alltasten:  
Hinweise auf Alltasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alltastenverdächtigen 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 Nr. 39 "An den Ringelwiesen", im Ortsteil Oberrammersdorf**

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 39 "An den Ringelwiesen", im Ortsteil Oberrammersdorf in der Fassung vom 28.01.2021 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

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

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

- Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 19.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "An den Ringelwiesen", im Ortsteil Oberrammersdorf 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 gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB angewandt werden.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "An den Ringelwiesen", im Ortsteil Oberrammersdorf, in der Fassung vom 17.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.2020 bis 10.12.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "An den Ringelwiesen", im Ortsteil Oberrammersdorf, in der Fassung vom 17.09.2020 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 09.11.2020 bis 10.12.2020 öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.11.2020 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.
- Der Markt Lichtenau hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 28.01.2021 den Bebauungsplan Nr. 39 "An den Ringelwiesen", im Ortsteil Oberrammersdorf, einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.01.2021 als Satzung beschlossen.

Lichtenau, den ..... 2021  
Markus Nehmer  
Erster Bürgermeister

ausgefertigt  
Lichtenau, den ..... 2021  
Markus Nehmer  
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 39 "An den Ringelwiesen", im Ortsteil Oberrammersdorf wurde am 04.02.2021 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 Schadensansprüchen (§ 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 bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 39 "An den Ringelwiesen", im Ortsteil Oberrammersdorf mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

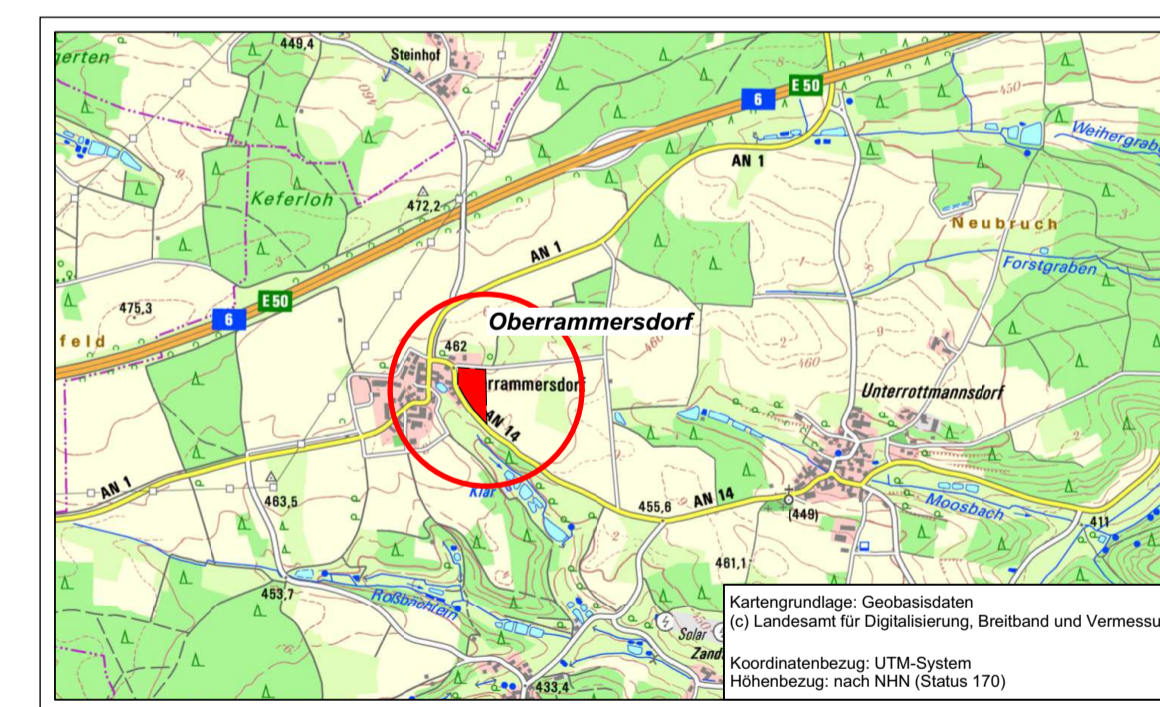
Lichtenau, den ..... 2021  
Markus Nehmer  
Erster Bürgermeister

**Bebauungsplan Nr. 39**  
**"An den Ringelwiesen"**  
im Ortsteil Oberrammersdorf  
mit integriertem Grünordnungsplan



**Markt Lichtenau**

**Landkreis Ansbach**



**Übersichtslageplan M 1:25.000**

Aufgestellt: 28.07.2020  
zuletzt geändert am:  
17.09.2020, 28.01.2021

**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

