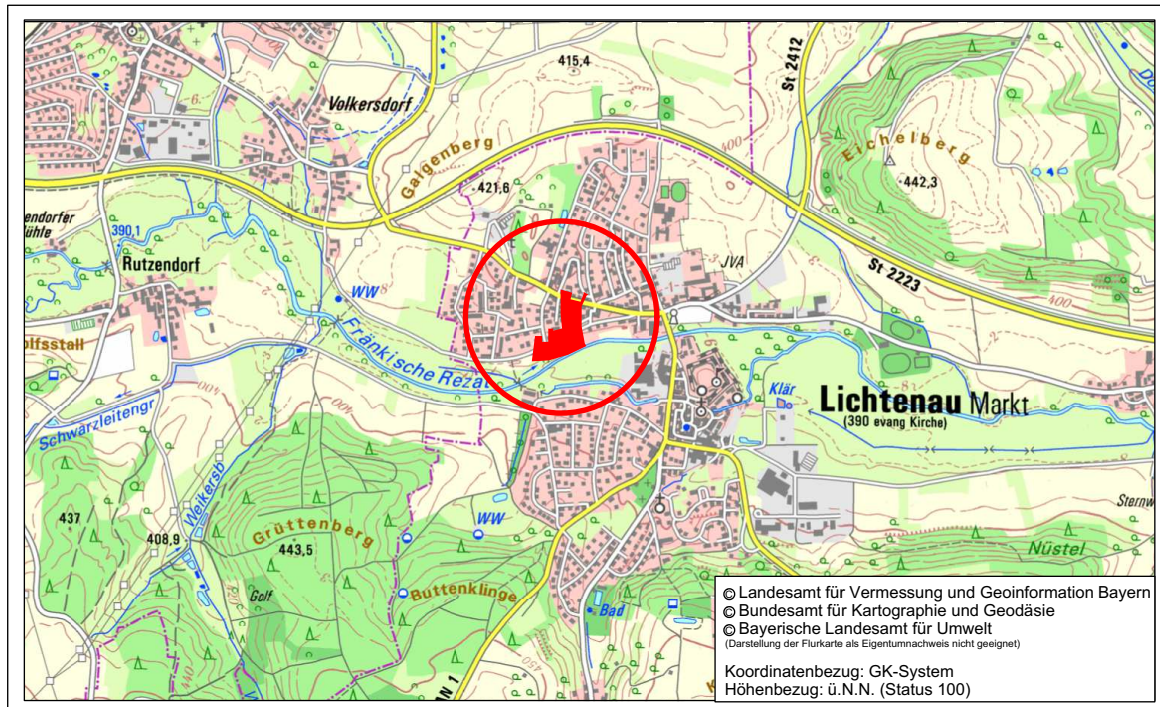


3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A in Lichtenau mit integriertem Grünordnungsplan



Markt Lichtenau

Landkreis Ansbach



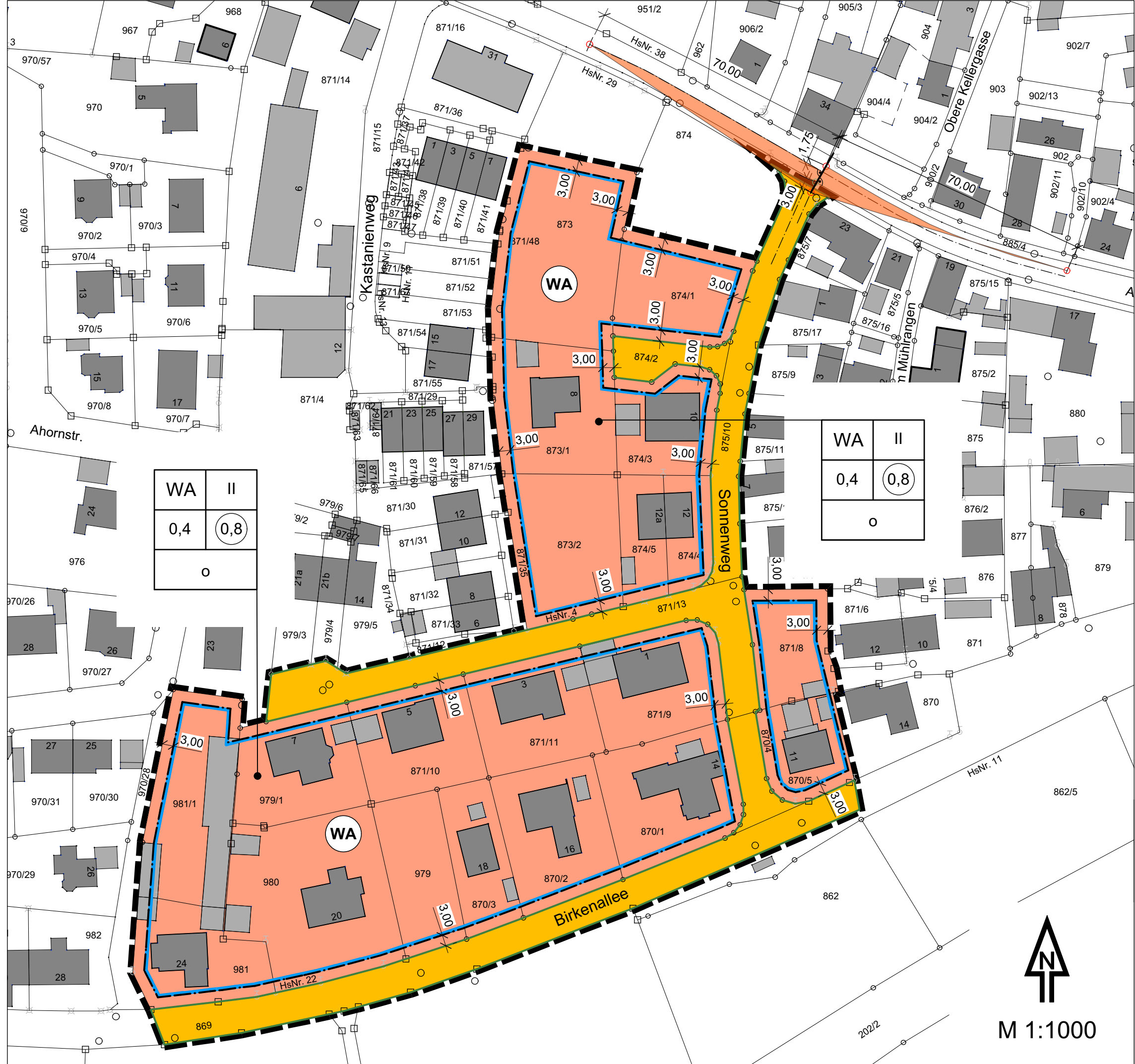
Übersichtslageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 15.03.2018
zuletzt geändert am
17.05.2018, 20.09.2018

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



WA	II
0,4	0,8
O	

WA	II
0,4	0,8
O	

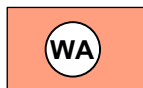


M 1:1000

Festsetzungen durch Planzeichen:

(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete
i. S. d. § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,4



Geschoßflächenzahl (GFZ), z. B. 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



Zahl der max. zulässigen
Vollgeschosse: zwei



offene Bauweise

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

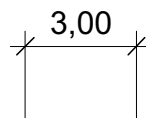


Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplanes



Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. allg.
Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO

max. zul. Grundflächenzahl
(GRZ) z. B. 0,4

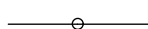
WA	II
0,4	0,8
o	

Zahl der Vollgeschosse z. B. zwei

max. zul. Geschoßflächenzahl (GFZ)
z. B. 0,8

Bauweise z. B. offene Bauweise

Hinweise durch Planzeichen



Verlauf Flurgrenzen

4085

Flurnummer



best. Bebauung



Sichtdreiecke 70/3 zur Kreisstraße

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 15.03.2018 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 05.04.2018 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 17.05.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.06.2018 bis 16.07.2018 beteiligt.

3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A in Lichtenau in der Fassung vom 17.05.2018 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 14.06.2018 bis 16.07.2018 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.06.2018 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 20.09.2018 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A in Lichtenau einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.09.2018 als Satzung beschlossen.

Lichtenau, den 26.09.2018

.....
Uwe Reißmann
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Lichtenau, den 26.09.2018

.....
Uwe Reißmann
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 A in Lichtenau wurde am 04.10.2018 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 Entschädigungsansprüchen (§ 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 05.10.2018

.....
Uwe Reißmann
Erster Bürgermeister

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, Crailsheimstraße 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 Altlastenverdachtsfällen 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 20.09.2018 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

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