

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

**1. Art der baulichen Nutzung**

**MI** Mischgebiete  
i. S. d. § 6 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**

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

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**—** Baugrenze  
**o** offene Bauweise  
**III** Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: drei

**4. Verkehrsflächen**

**■** Straßenverkehrsflächen **—** Straßenbegrenzungslinie

**5. Sonstige Planzeichen**

**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes **3,00** Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. allg. Mischgebiete i. S. d. § 6 BauNVO	MI	III	Zahl der Vollgeschosse z. B. drei
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4	0,4	<b>0,8</b>	max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 0,8
	o		Bauweise z. B. offene Bauweise

**Hinweise durch Planzeichen**

**—** Verlauf Flurgrenzen **4085** Flurnummer  
**■** best. Bebauung  
**▲** Sichtdreiecke 70/3 zur Kreisstraße

**Hinweise durch textliche Erläuterung**

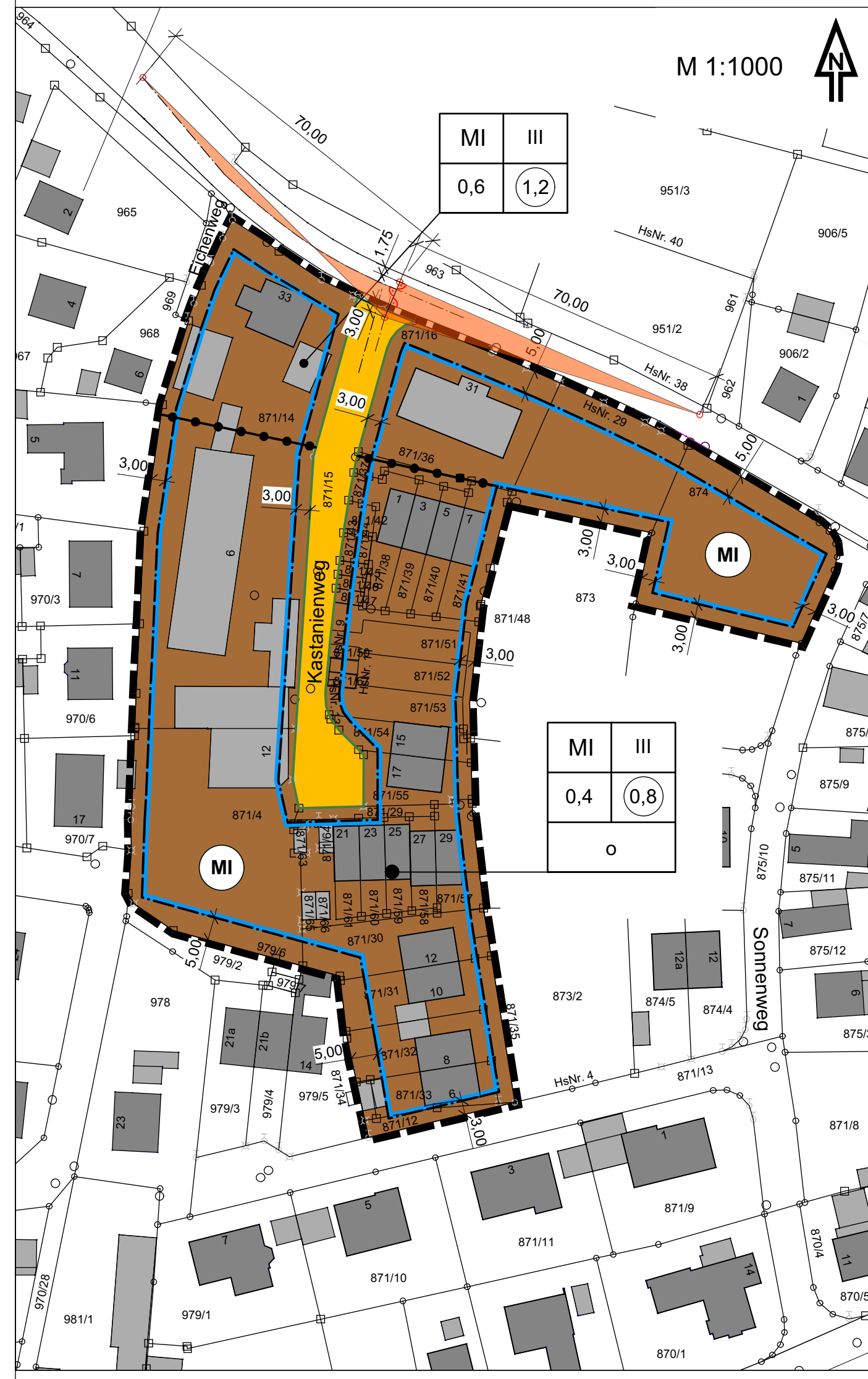
**Denkmäler:**  
 Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, 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:**  
 Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Altlastverdachtsfällen 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 C zwischen Ansbacher Straße und Buchenweg in Lichtenau**

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 C zwischen Ansbacher Straße und Buchenweg in Lichtenau in der Fassung vom 20.09.2018 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

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



**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 C zwischen Ansbacher Straße und Buchenweg 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 C zwischen Ansbacher Straße und Buchenweg 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 C zwischen Ansbacher Straße und Buchenweg 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 C zwischen Ansbacher Straße und Buchenweg 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 C zwischen Ansbacher Straße und Buchenweg in Lichtenau einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.09.2018 als Satzung beschlossen.

Lichtenau, den 26.09.2018  
 .....  
 Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt:  
 Lichtenau, den 26.09.2018  
 .....  
 Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 C zwischen Ansbacher Straße und Buchenweg 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 C zwischen Ansbacher Straße und Buchenweg in Lichtenau mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

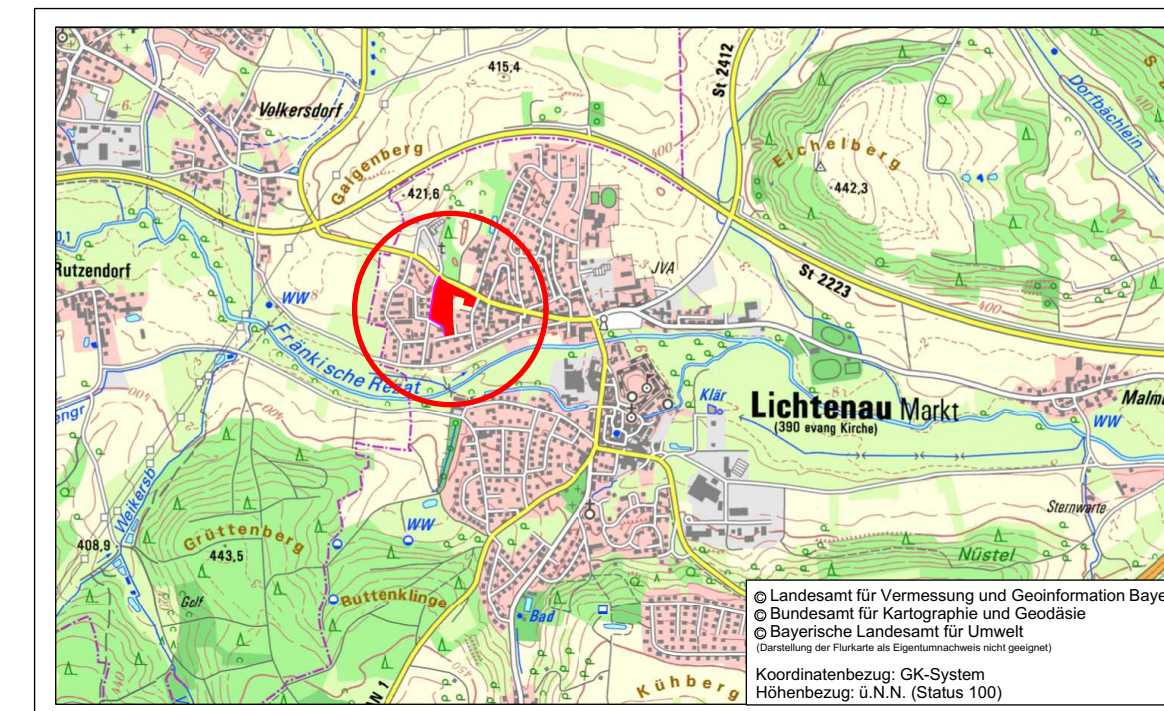
Lichtenau, den 05.10.2018  
 .....  
 Erster Bürgermeister

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 C zwischen Ansbacher Straße und Buchenweg 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