

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

**1. Art der baulichen Nutzung**

**SO** Sondergebiete, die der Erholung dienen i. S. d. § 10 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,2 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,2

0,2 max. zulässige Geschosflächenzahl (GFZ), z. B. 0,2

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: zwei

**4. Flächen für Versorgungsanlagen**

hier Abwasser Pumpwerk

**5. Hauptversorgungs- und Abwasserleitung**

vorhandener unterirdischer Mischwasserkanal (Druckleitung) mit Darstellung der Schutzzone

**6. Grünflächen**

vorhandene Waldflächen

**7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

bestehender Baum, zu erhalten

bestehende Hecke, zu erhalten

**8. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier z.B. von Baugebieten

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. Sondergebiete die der Erholung dienen i. S. d. § 10.2 BauNVO mit Teilflächennummerierung, z. B. Teilbereich 1 max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,2

SO1	II	Zahl der Vollgeschosse z. B. zwei
0,2	0,2	max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 0,2

**Hinweise durch Planzeichen**

Flurstücksgrenzen

Bemaßung in Meter

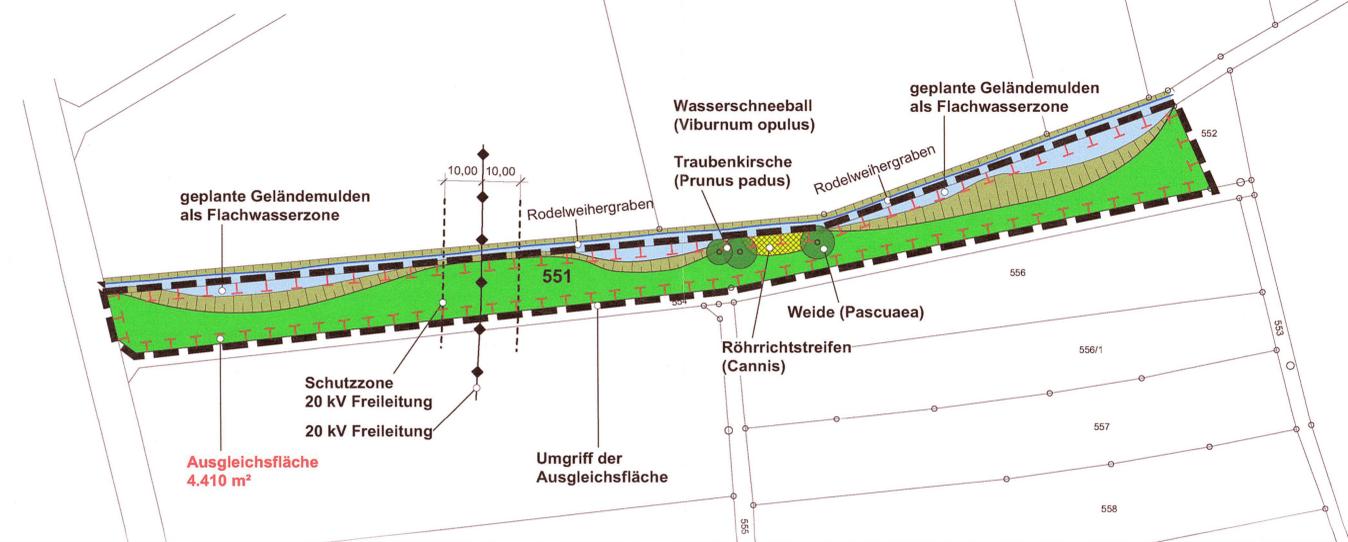
Höhenlinie

Flurnummer

best. Bebauung

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete

**Ausgleichsfläche Fl. Nr. 551 Gemarkung Wald M 1:1000**



**Koordinatensystem:**

Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841)/ Gauß-Krüger  
Höhensystem: Höhe über Normal-Null (NN) im DHHN12 (NN-Höhen, Status 100)



M 1:1000



**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 Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, Bahnhofstraße 2 (Gebäude A), 91781 Weißenburg i. Bay. Tel. 09141-902-0 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

**Alliasten:**  
Alliasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alliastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

**Bestandteile des Bebauungsplanes Sondergebiet "Erholung an der Unteren Heid"**

Bestandteile des Bebauungsplanes Sondergebiet "Erholung an der Unteren Heid" in der Fassung vom 15.02.2021 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

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

**Übersichtslageplan Ausgleichsfläche Fl. Nr. 551 Gemarkung Wald M 1:25000**



**Verfahrensvermerke**

- Der Zweckverband Altmühlsee hat in seiner Sitzung vom 06.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Erholung an der Unteren Heid" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet "Erholung an der Unteren Heid" in der Fassung vom 28.01.2020 hat in dem Zeitraum vom 22.06.2020 bis 24.07.2020 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.06.2020 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauBG für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet "Erholung an der Unteren Heid" in der Fassung vom 28.01.2020 hat im Zeitraum vom 22.06.2020 bis 24.07.2020 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet "Erholung an der Unteren Heid", in der Fassung vom 09.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 29.10.2020 bis 30.11.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Sondergebiet "Erholung an der Unteren Heid", in der Fassung vom 09.09.2020 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 29.10.2020 bis 30.11.2020 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.10.2020 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Der Zweckverband Altmühlsee hat mit Beschluss des Verbandsrates vom 15.02.2021 den Bebauungsplan Sondergebiet "Erholung an der Unteren Heid" gemäß § 10 Abs. 1 BauBG in der Fassung vom 15.02.2021 als Satzung beschlossen.

Gunzenhausen, den 01. Okt. 2021



Karl-Heinz Fitz  
Verbandsvorsitzender /  
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Gunzenhausen, den 01. Okt. 2021



Karl-Heinz Fitz  
Verbandsvorsitzender /  
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Sondergebiet "Erholung an der Unteren Heid" wurde am 15.10.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauBG 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 BauBG) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauBG) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan Sondergebiet "Erholung an der Unteren Heid" mit Begründung, Umweltbericht und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Gunzenhausen, den 18. Okt. 2021



Karl-Heinz Fitz  
Verbandsvorsitzender /  
Erster Bürgermeister

**Bebauungsplan Sondergebiet "Erholung an der Unteren Heid"**

mit integriertem Grünordnungsplan

**Zweckverband Altmühlsee**

**Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen**



**Übersichtslageplan M 1:25000**

Aufgestellt: 28.01.2020, zuletzt geändert am 20.08.2020, 09.09.2020, 09.12.2020, 15.02.2021

**INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI und PARTNER**  
Vermessung • Planung • Bauleitung

Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbrunn  
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65  
info@christofori.de

