

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

**1. Art der baulichen Nutzung**



Sonstiges Sondergebiet i. S. d. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Einkaufsmärkte" mit Teilflächennummerierung, z. B. Teilfläche 2

**2. Maß der baulichen Nutzung**

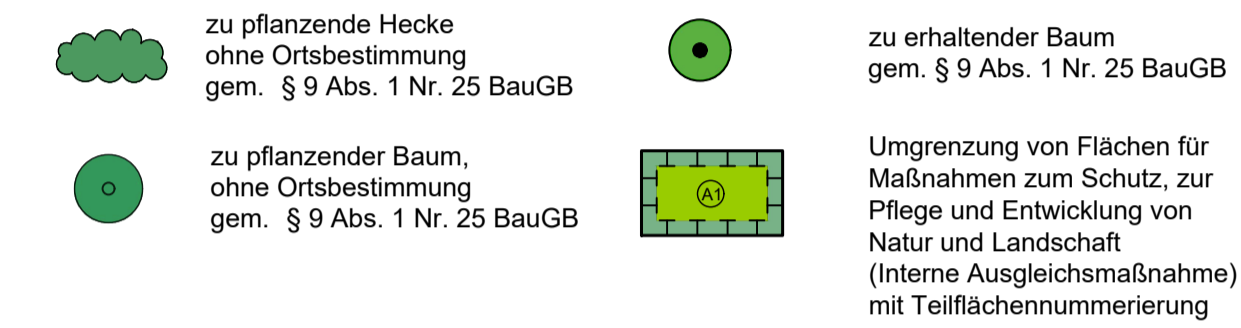
0,6 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,60  
 TH max = 5,00 m ü. 431,20 m ü. NN max. zulässige Traufhöhe über festgesetzter Bezugshöhe z. B. 5,00 m über 431,20 m über NormalhöhenNull (NHN)  
 GH max = 6,50 m ü. 431,20 m ü. NN max. zulässige Gebäudehöhe über festgesetzter Bezugshöhe z. B. 6,50 m über 431,20 m über NormalhöhenNull (NHN)

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

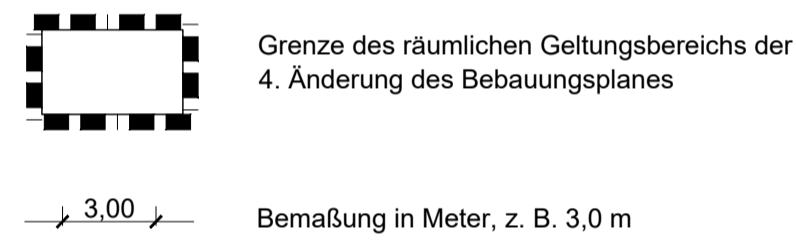


SD max. 30° nur Satteldach und geneigtes Dach zulässig, mit Angabe max. zulässige Dachneigung, z.B. max. 30° Dachneigung  
 FD nur Flachdach und flach geneigte Dächer zulässig (0° - 5° Dachneigung)

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



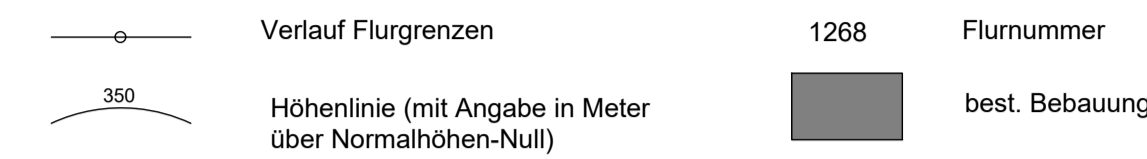
**5. Sonstige Planzeichen**



**Fortsetzung von 5. sonstige Planzeichen**  
**Nutzungsschablone:**

Art der Nutzung z. B. sonstiges Sondergebiet i. S. d. § 11 BauNVO mit Teilflächenbez., z. B. Teilfläche 2	SO2	TH max. 5,0 m ü. 431,20 m	max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen, z. B. max. zul. Traufhöhe in m. ü. NN
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,6	0,6	-	
Bauweise: z. B. abweichende Bauweise	a	-	
	SD max. 30°		zulässige Dachform, z.B. nur Satteldach zulässig bis max. 30° Dachneigung

**Hinweise durch Planzeichen**



**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.) ist 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:**  
 Hinweise auf 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.

**Koordinatensystem:**

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°  
 Streckenverzerrung beachten  
 Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

**Bestandteile der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit integriertem Grünordnungsplan "Einkaufsmärkte"**

- Bestandteile der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit integriertem Grünordnungsplan "Einkaufsmärkte" in der Fassung vom 28.11.2024 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:
- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bau- und Baurechtsrecht

**Verfahrensvermerke**

- Der Stadtrat der Stadt Merkendorf hat in seiner Sitzung vom 18.04.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Einkaufsmärkte" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Einkaufsmärkte", in der Fassung vom 13.06.2024 hat in dem Zeitraum vom 08.07.2024 bis 16.08.2024 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.06.2024 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Einkaufsmärkte", in der Fassung vom 13.06.2024 hat im Zeitraum vom 08.07.2024 bis 16.08.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Einkaufsmärkte", in der Fassung vom 12.09.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.09.2024 bis 04.11.2024 beteiligt.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Einkaufsmärkte", in der Fassung vom 12.09.2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.09.2024 bis 04.11.2024 veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 26.09.2024 durch ortsübliche Veröffentlichung im Amts- und Mitteilungsblatt sowie auf der Homepage der Stadt Merkendorf bekannt gemacht.
- Die Stadt Merkendorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.11.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Einkaufsmärkte" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.11.2024 als Satzung beschlossen.

Merkendorf, den ..... 2024  
 Stefan Bach  
 Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Merkendorf, den ..... 2024  
 Stefan Bach  
 Erster Bürgermeister

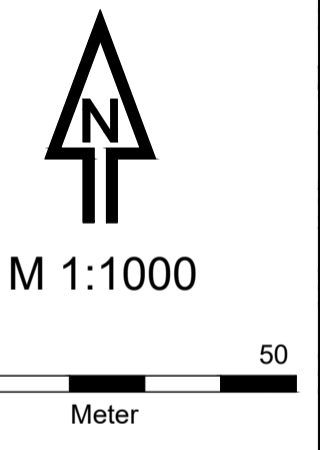
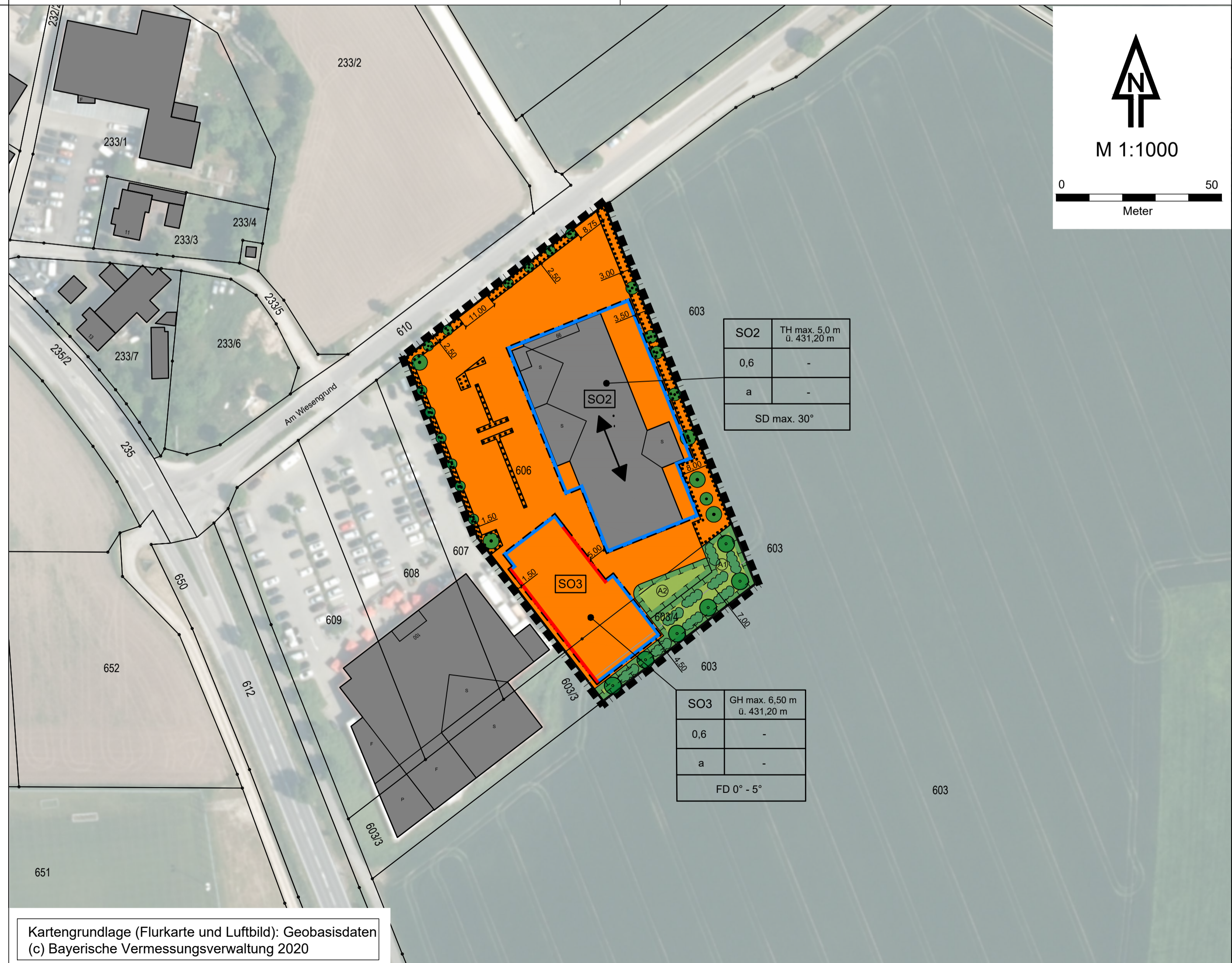
8. Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Einkaufsmärkte", wurde am ..... 2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Einkaufsmärkte", mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Merkendorf, zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Einkaufsmärkte", mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurden in der Bekanntmachung hingewiesen.

Merkendorf, den ..... 2024  
 Stefan Bach  
 Erster Bürgermeister

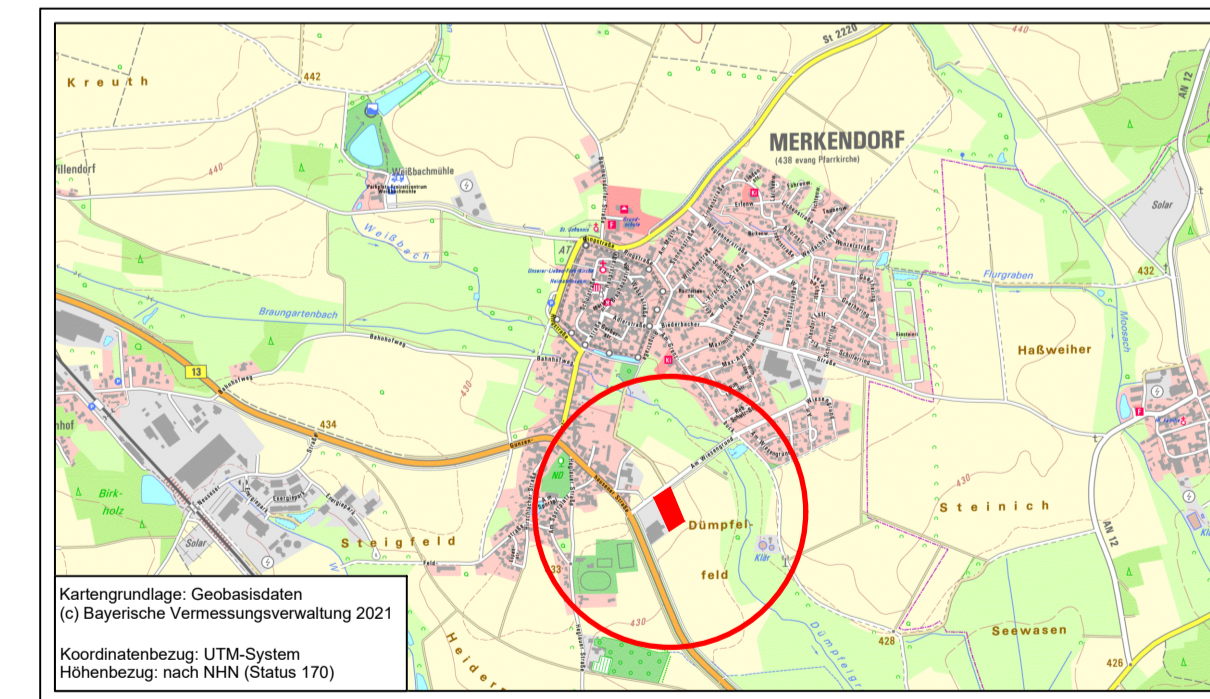


**Bebauungsplan Nr. 12**  
 mit integriertem Grünordnungsplan  
**"Einkaufsmärkte"**  
 4. Änderung



**Stadt Merkendorf**

**Landkreis Ansbach**



Lageplan M 1:25.000

Aufgestellt: 13.06.2024  
 zuletzt geändert am  
 12.09.2024, 28.11.2024

**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