

Festsetzungen durch Planzeichen:

(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

MU1 Urbanes Gebiet i. S. d. § 6a BauNVO mit Angabe des Teilbereiches z. B. Teilbereich 1 6 WO max. zul. Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude, z. B. 6 Wohnungen je Wohngebäude

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,6
 II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: zwei
 1,2 max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 1,2
 III Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: drei

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baulinie
 Baugrenze
 offene Bauweise

4. Grünflächen

private Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Interne Ausgleichsmaßnahme mit Teilmaßnahmenummerierung, z. B. Teilmaßnahme A1)
 bestehender Baum, zu erhalten
 zu pflanzende Hecke ortsfest gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Bemaßung in Meter
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen TG / GA / CP Tiefgaragen, Garagen, Carports und Stellplätze zulässig
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier z.B. unterschiedliche Dachformen ST nur Stellplätze zulässig
 Umgrenzung von Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Lärmschutz
 BVZ Anbauverbotszone der Bundesstrasse B13
 BBZ Anbaubeschränkungszone der Bundesstrasse B13

Nutzungsschablone:

urbanes Gebiet i. S. d. § 6a BauNVO mit Angabe des Teilbereiches z. B. Teilbereich 1
 max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4
 max. zul. Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude, z. B. 6 Wohnungen je Wohngebäude

MU1	III	Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse, z. B. drei
0,6	1,2	max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 1,2
6 WO	o	Bauweise: z. B. offene Bauweise

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen 272 Flurnummer
 Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null) best. Bebauung
 bestehender Baum im städtebaulichen Umfeld
 Bebauungsvorschlag
 Rückbau best. Gebäude

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.

Alltlasten:
 Hinweise auf Alltlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von Alltlastverdachtsfällen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Ansbach sowie das 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 des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hauptstraße 54"

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hauptstraße Merkendorf" mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 2025 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:
 - das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen
 -

Kartengrundlage: Geobasisdaten
 (c) Bayerische Vermessungsverwaltung www.geodaten.bayern.de
 2024 (Daten verändert) - Lizenz: CC BY 40



Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Merkendorf hat in seiner Sitzung vom 2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hauptstraße 54" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hauptstraße 54", in der Fassung vom 2025 hat in dem Zeitraum vom 2025 bis 2025 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2025 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hauptstraße 54", in der Fassung vom 2025 hat im Zeitraum vom 2025 bis 2025 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hauptstraße 54", in der Fassung vom 2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2025 bis 2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hauptstraße 54", in der Fassung vom 2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2025 bis 2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2025 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht.
- Die Stadt Merkendorf hat mit Beschluss des Stadtrates vom 2025 den Bebauungsplan Nr. 23 "Hauptstraße 54" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2025 als Satzung beschlossen.

Merkendorf, den 2025
 Stefan Bach
 Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:
 Merkendorf, den 2025
 Stefan Bach
 Erster Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 23 "Hauptstraße 54", wurde am 2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 23 "Hauptstraße 54" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Merkendorf zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 23 "Hauptstraße 54" 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Merkendorf, den 2025
 Stefan Bach
 Erster Bürgermeister

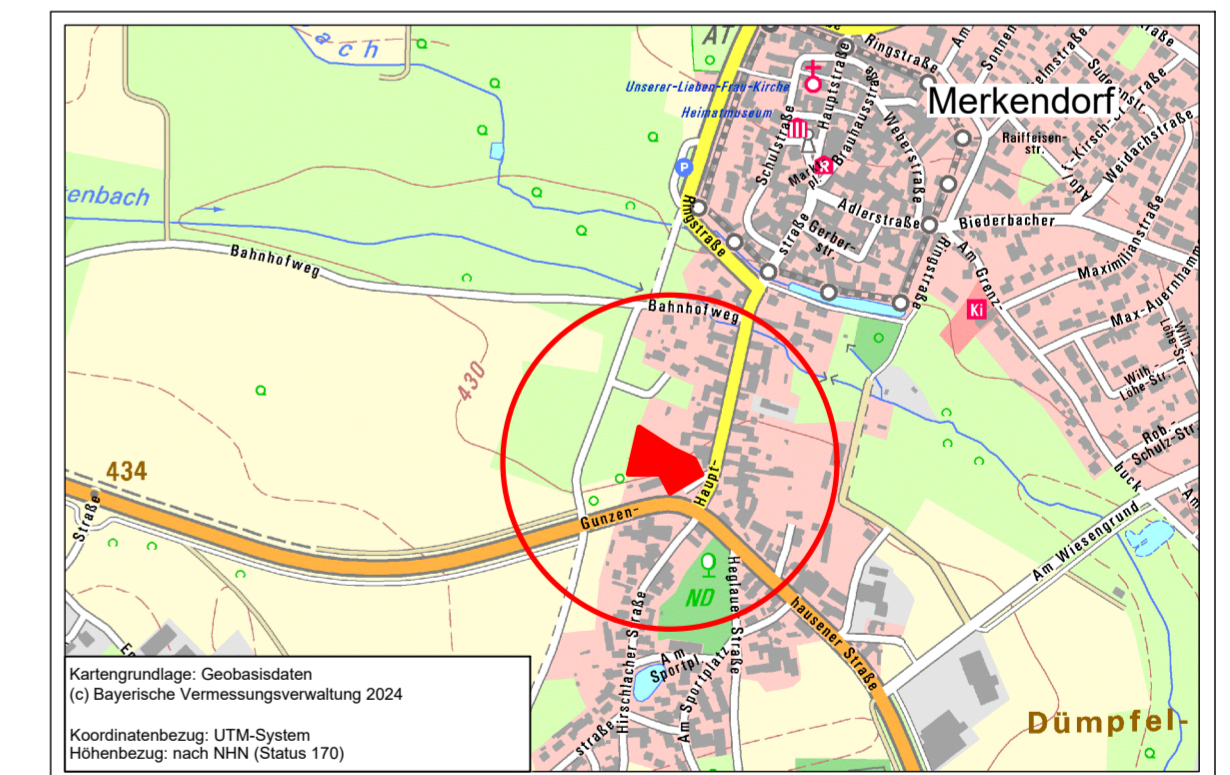
Bebauungsplan Nr. 23 mit integriertem Grünordnungsplan



"Hauptstraße 54"

Stadt Merkendorf

Landkreis Ansbach



Übersichtslageplan M 1:10.000

Aufgestellt: 18.12.2024

**INGENIEURBÜRO
 CHRISTOFORI UND PARTNER**
 Vermessung • Planung • Bauleitung
 Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn
 Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
 info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
 Architekt und Stadtplaner