



### I. Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)**  
 Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel"
- Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)**  
 z.B. GRZ 0,3 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)  
 I Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß  
 a abweichende Bauweise  
 FH 9m Firsthöhe, als Höchstmaß über Oberkante des Fertigfußbodens
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)**  
 Baugrenze
- Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
 St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
 EKW Umgrenzung von Flächen für Einkaufswagen
- Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 öffentliche Verkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Ein- und Ausfahrtsbereiche
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**  
 Flächen für Versorgungsanlagen  
 Trafostation
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a und 6 BauGB)**  
 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

- Flächen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern  
 Anpflanzen von Bäumen (Wuchsklasse I, mit Standortbindung)  
 Erhalt von Bäumen
- Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
 LSW1 Aktive Immissionsschutzmaßnahme - Lärmschutzwände LSW1 + LSW2 mit Start- und Endpunkt
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 SO1 SO2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten hier: SO1, SO2 und SO3  
 SD zulässige Dachform (Satteldach)

### II. Nachrichtliche Übernahmen

- Amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Wieseth (Grenze eines 100-jährigen Hochwassers)
- Sichtdreieck in beide Richtungen der Staatsstraße gem. Art. 26 BayStrWG (70 m Länge in 5 m Abstand vom Fahrbahnrand)
- Bauverbotszone gem. § 9 FStrG bzw. Art. 23 und 24 BayStrWG (20 m vom Fahrbahnrand der Staatsstraße)
- Baubeschränkungszone gem. § 9 FStrG bzw. Art. 23 und 24 BayStrWG (40 m vom Fahrbahnrand der Staatsstraße)

### III. Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenze
- 187/5 Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude (mit Hausnummer)
- maßgebliche Immissionspunkte (vgl. schalltechnische Untersuchung mit Auftrag Nummer: 3191459 der Firma IFB Eigenschek GmbH vom 03.02.2020)

## Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 15 "Wiesethgrundcenter"

Markt Bechhofen **ENTWURF** Landkreis Ansbach

Markt Bechhofen  
an der Heide

Planungsbüro Vogelsang  
Glockenhofstr. 28  
90478 Nürnberg  
nuernberg@vogelsang-plan.de  
www.vogelsang-plan.de

Landschaftsplanung  
Klebe

Landschaftsplanung Klebe  
Glockenhofstr. 28  
90478 Nürnberg  
info@landschaftsplanung-klebe.de  
www.landschaftsplanung-klebe.de

BBP gez. / Datum	TA	11.03.2020	Maßstab	1:1000
GOP gez. / Datum	SK	11.03.2020		

<b>SO</b>	
großflächiger Einzelhandel	
I	a
SD	FH 9m

M 1:1000