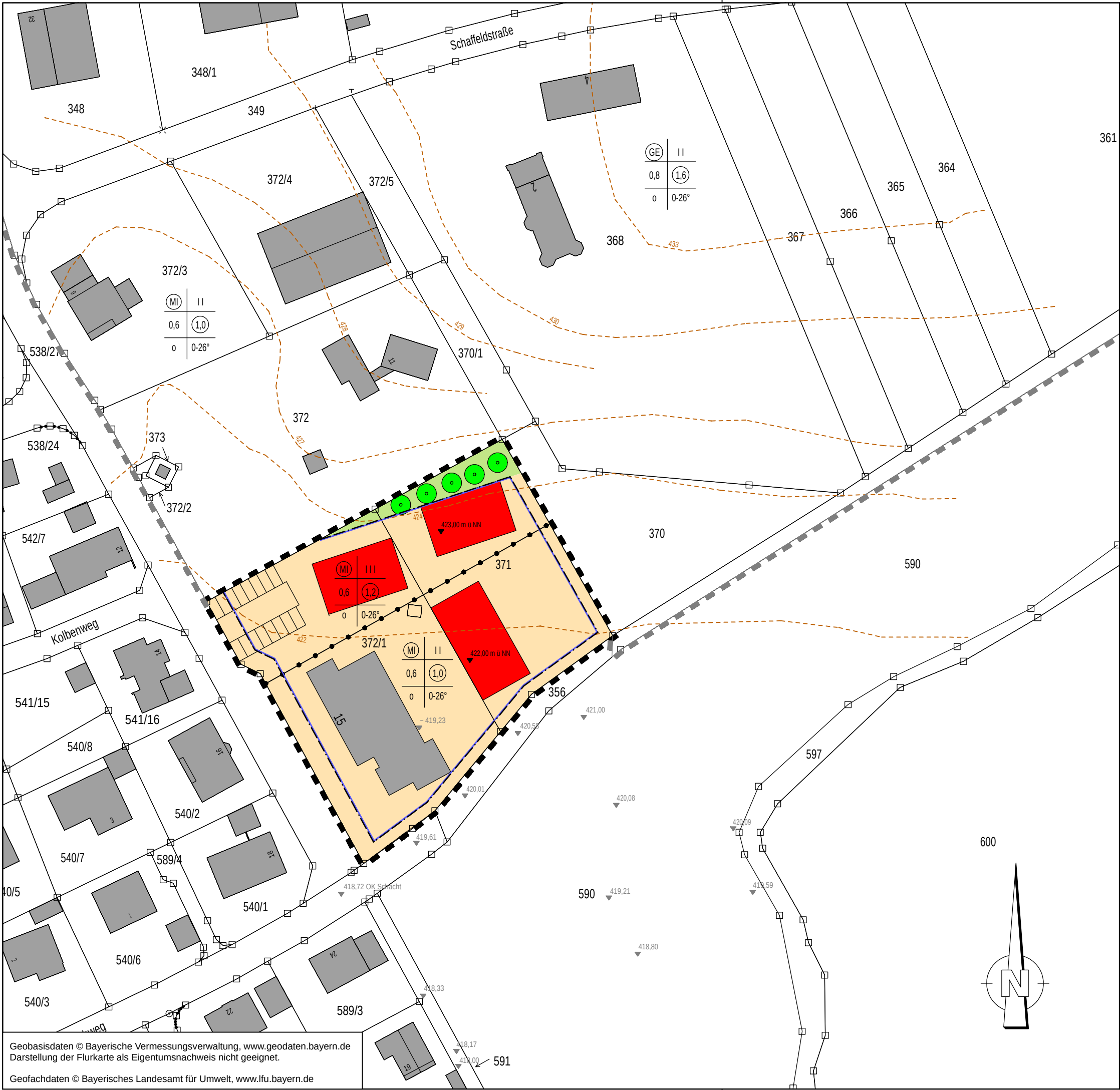




Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, www.geodaten.bayern.de
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Geofachdaten © Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

Zeichenerklärung

1. Art der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

M Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- II max. 2 Vollgeschosse, max. Traufhöhe 9,0 m
- III max. 3 Vollgeschosse, max. Traufhöhe 11,75 m
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,0 Geschossflächenzahl
- 423,00 m ü NN untere Bezugshöhe

3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

4. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- Pflanz-/ Erhaltungsgebot heimischer Obstbäume nach Artenauswahlliste

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

6. Hinweise / nachrichtliche Übernahme

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bestehene Wohn- /Nebengebäude
- geplante Bebauung
- Mögliche Parkflächenanordnung
- Bestehende Höhenlinien
- Bestehende Höhenkote



Gemeinde Neusitz

Landkreis Ansbach



Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Entwurf	02.06.2026	B.Grabner	Heller
01				
02				
03				
04				
05				

2025324/Bebauungsplan.PLT

Ingenieurbüro Heller GmbH

Scherberg 30 | 91567 Herrieden | Tel.: 09825/9296-0 Fax: -50
Internet: www.ib-heller.de | E-Mail: info@ib-heller.de

Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

Vorhabensbezeichnung:

4. Änderung des
BEBAUUNGSPLANES
"Gewerbegebiet Neusitz Nr. 5 - MI - SO"
mit integriertem Grünordnungsplan

Vorhabensträger:

Plannummer:

2025324/Bebauungsplan.PLT

Leistungsphase:

Entwurf

Maßstab:

1:1000

Index / Datum:

00 / 02.06.2026

Entwurfverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH

(Datum) (Unterschrift) (Datum) (Unterschrift)