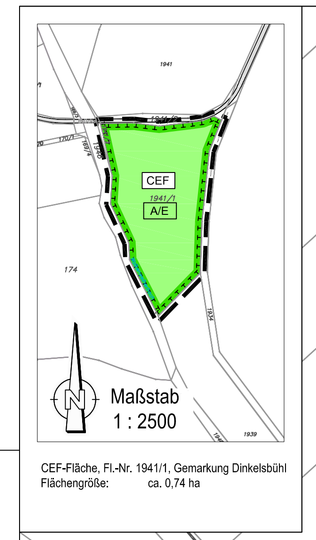
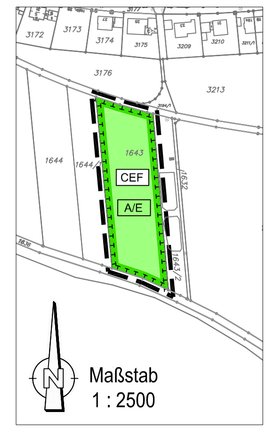
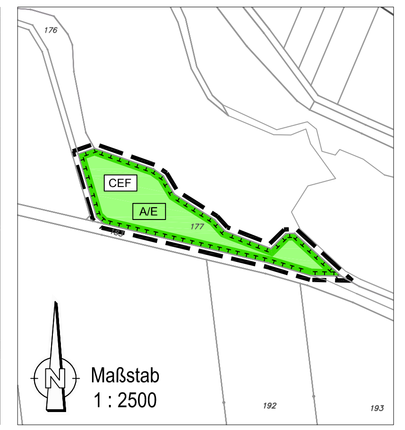
A. PLANTEIL



CEF-Fläche, Fl.-Nr. 1941/1, Gemarkung Dinkelsbühl
Flächengröße: ca. 0,74 ha



CEF-Fläche, Fl.-Nr. 1643, Gemarkung Dinkelsbühl
Flächengröße: ca. 0,47 ha



CEF-Fläche, Fl.-Nr. 177, Gemarkung Segringen
Flächengröße: ca. 0,50 ha

WA	TG 9
GRZ 0,4	GFZ 0,8
g (H)	(II) max. 2 WE
max. WH 6,50m	ZD 6-25°

Flächen für den Gemeinbedarf	TG 4
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o (EH)	max. II
max. WH 7,00m	FD 0-5° SD 6-25°

MI	TG 3
GRZ 0,6	GFZ 1,8 (gemäß § 17 Abs.2 BauNVO)
o (E)	(III)
max. WH 10,00m inklusiv 3.50m Staffelgeschoss	FD 0-5°

MI	TG 1
GRZ 0,6	GFZ 1,8 (gemäß § 17 Abs.2 BauNVO)
a (E)	max. III
max. FH 14,50m	FD 0-5° SD 0-15°

MI	TG 2
GRZ 0,6	GFZ 1,8 (gemäß § 17 Abs.2 BauNVO)
o (E)	(III)
max. FH 12,00m	FD 0-5°

MI	TG 3
GRZ 0,6	GFZ 1,8 (gemäß § 17 Abs.2 BauNVO)
o (E)	(III)
max. WH 10,00m inklusiv 3.50m Staffelgeschoss	FD 0-5°

WA	TG 10
GRZ 0,35	GFZ 0,7
o (E)	(II) max. 2 WE
max. WH 6,50m	FD 0-5° SD/ZD 6-25° PD 6-12°

WA	TG 5
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o (E)	(II) max. 2 WE
max. WH 6,50m	FD 0-5° SD 6-25°

WA	TG 8
GRZ 0,4	GFZ 0,8
g (H)	(II) max. 2 WE
max. WH 6,50m	FD 0-5°

WA	TG 7
GRZ 0,4	GFZ 1,2
o (H)	III
max. WH 10,00m inklusiv 3.50m Staffelgeschoss	FD 0-5°

WA	TG 6
GRZ 0,4	GFZ 1,6 (gemäß § 17 Abs.2 BauNVO)
o (EH)	(IV)
max. WH 12,50m inklusiv 3.50m Staffelgeschoss	FD 0-5°

CEF-Fläche, Fl.-Nr. 1326, Gemarkung Wolfertsbronn
Flächengröße: ca. 5,64 ha

Maßstab: 1 : 1 000

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017

B. PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

- MI — Mischgebiet (MI) i.S.d. & 6 BauNVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S.d. § 4 BauNVO
- K — Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten

3. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone:

Kennziffer der Teilgebiete	Art der baul. Nutzung	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Firsthöhe (FH) / Wandhöhe (WH)	Bauweise / Haustyp	Dachformen / Dachneigung
1	MI	0,6	1,8 (gemäß § 17 Abs.2 BauNVO)	max. III	max. FH 14,50 m	a (E)	FD 0-5° SD 0-15°
2	MI	0,6	1,8 (gemäß § 17 Abs.2 BauNVO)	(III)	max. FH 12,00 m	o (E)	FD 0-5°
3	MI	0,6	1,8 (gemäß § 17 Abs.2 BauNVO)	(III)	max. WH 10,00 m inklusiv 3.50m Staffelgeschoss	o (E)	FD 0-5°
4	Gemeinbedarf	0,4	0,8	max. II	max. WH 7,00 m	o (EH)	FD 0-5° SD 6-25°
5	WA	0,4	0,8	(II) max. 2 WE	max. WH 6,50 m	o (E)	FD 0-5° SD 6-25°
6	WA	0,4	1,6 (gemäß § 17 Abs.2 BauNVO)	(IV)	max. WH 12,50 m inklusiv 3.50m Staffelgeschoss	o (EH)	FD 0-5°
7	WA	0,4	1,2	(III)	max. WH 10,00 m inklusiv 3.50m Staffelgeschoss	o (H)	FD 0-5°
8	WA	0,4	0,8	(II) max. 2 WE	max. WH 6,50 m	g (H)	FD 0-5°
9	WA	0,4	0,8	(II) max. 2 WE	max. WH 6,50 m	g (H)	ZD 6-25°
10	WA	0,35	0,7	(II) max. 2 WE	max. WH 6,50 m	o (E)	FD 0-5° SD/ZD 6-25° PD 6-12°

1	Teilgebiet
MI	Mischgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
max.II	maximal 2 Vollgeschosse
(II)	zwingend 2 Vollgeschosse
max. 2 WE	maximal 2 Wohneinheiten

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
(EH)	nur Einzelhäuser / Hausgruppen
(E)	nur Einzelhäuser
(H)	nur Hausgruppen
SD	Satteldach
FD	Flachdach
ZD	Zeltdach
PD	Pultdach
0-15°	zugelassene Dachneigung
	Baulinie
	Baugrenze
	geplante Grundstücksgrenzen

4. Verkehrsflächen

- geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche
- geplanter öffentlicher Gehweg
- V — geplanter verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- geplante öffentliche Park-/Stellplätze mit Verkehrsbegleitgrün
- freizuhaltendes Sichtdreieck (Staatsstraße St2220)

5. Flächen für Versorgungsanlagen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität / Trafostation

6. Grünflächen

- Ö — geplante öffentliche Grünfläche
- Ö — bestehende öffentliche Grünfläche
- P — geplante private Grünfläche
- geplanter Spielplatz
- Sichtdreieck (von Bebauung freizuhaltende Fläche)

7. Flächen für Aufschüttungen

- Flächen für Aufschüttungen

8. Flächen zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft

- CEF — CEF-Flächen
- CEF — Flächen für Ausglelchs-/ Ersatzmaßnahmen

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonsitgen Bepflanzungen
- Anpflanzung: Bäume
- Anpflanzung: Sträucher
- Baumbestand

10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D — Baudenkmal D-5-71-136-692, Reichertsmühle 1, nachqualifiziert

11. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Lärmschutzwand
- LPB - Lärmpegelbereiche
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 1941 — Gemarkung - Flurstücksnummer

12. Nachrichtliche Übernahmen

- Anbauverbotszone: Abstand zur Staatsstraße St2220 = 20m

13. Hinweise

- vorgeschlagene unverbindliche Anordnung von Gebäuden und Garagen
- 3.00 — Maßangabe in Metern
- vorgeschlagene, unverbindliche Anordnung von Parkplätzen im öffentlichem Straßenbereich
- 452.00 — Höhenlinie im 1,0 m Raster

Stadt Dinkelsbühl

Bebauungsplan "GAISFELD IV - BA I"

mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht

- Konzept 2 -
(Einkaufsmarkt 800m²)

Fassung vom 03.08.2018

	Datum	Name
erf.v.	08/2018	Eberl-Alsheimer
gez.	08/2018	Eckart
gegr.	08/2018	Härtfelder

Landkreis: Ansbach
Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl

Dinkelsbühl, den _____

Dr. Hammer, Oberbürgermeister
Unterschrift, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH
91555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 20
Tel.: 09852/90819-0 Fax: 09852/90819-8

97616 Bad Neustadt, Seb.-Münster-Str. 6
Tel.: 09761/90790-0 Fax: 09761/90790-8