



Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO, PlanzV

Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO

SO Sonstige Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung Fachklinik

Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

III-IV Zahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß
(III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend, hier z. B. III

Zulässige Höhe baulicher Anlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
OK = Oberkante in Metern über NHN als Höchstmaß

Baulinien, Baugrenzen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Verkehrsfelder
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Teil A. Textliche Festsetzung

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 4 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Satz 20)

7. Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Satz 21)

8. Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

9. Vorkerker zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)

11. Innerhalb des Geltungsbereiches sind, standortgerechte Laubbäume (Mindestqualität HST, MST, STU 20/25) entsprechend Pflanzenlisten 1 als Einzelbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Teil B. Hinweise

Auffälliger Bodenaushub

Bodenaufschlüsse

Einsichtnahme von Vorschriften

Geometrische Eindeutigkeit

Artenschutz

Anbringen von integrierbaren Flidermaussteine

Im Zuge des Abrisses erfolgt das Anbringen von 6 Spaltenquartiere

Planzliste

Baumfüllung

Bestandsbaum

Baumfüllung

nicht vorhanden

Planungshöhe

Bestandshöhe

Teil C. Satzung

1. Räumlicher Geltungsbereich

2. Bestandteile dieser Satzung

3. Inkrafttreten

4. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

5. Der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung in der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.10.2020 hat in der Zeit vom 10.11.2020 bis 11.12.2020 stattgefunden

6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.04.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.05.2021 bis einschließlich 11.05.2021 öffentlich ausgestellt

7. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.04.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.05.2021 bis einschließlich 11.05.2021 öffentlich ausgestellt

8. Die Stadt Treuchtlingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 02.12.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.12.2021 beschlossen

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 24.07.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht

10. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten

11. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

12. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

13. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

14. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

15. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

16. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

17. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

18. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

19. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

20. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

21. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

22. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

23. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

24. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

25. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

26. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

27. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

28. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

29. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

30. Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat in der Sitzung vom 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplans beschlossen

Teil E. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB 2018) in der Fassung vom 03.11.2017, Neugefasst durch Bek. v. 03.11.2017 / S. 3634.

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11. 2017 (BGBl. I S. 3786), Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 / I 3786, geändert durch Art. 6 G v. 27.3.2020 / I 587

Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 963) geändert worden ist.

Bayrisches Gesetz für Natur und Landschaft (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.2020 (GVBl. S. 988)

Bayrisches Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Bayrisches Denkmalrechtsgesetz - BayDenkMG) i.d.F. vom 25.08.1973 (BayRS IV S. 354), das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.

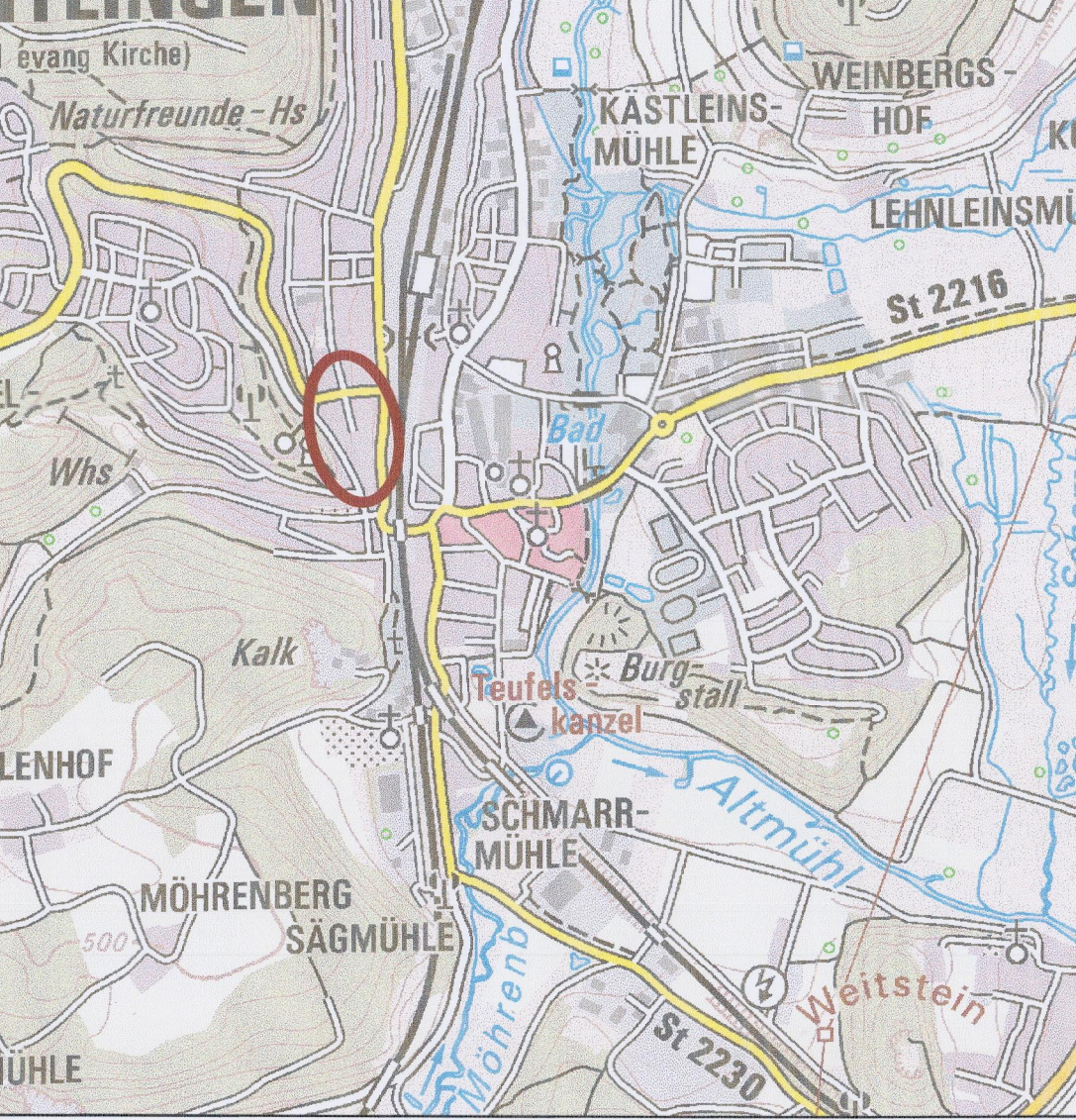
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist

Planzeichenvordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 38), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist



BEBAUUNGSPLAN

PROJEKT-NR.: 19/023	PROJEKT: Vorhabenbezogener Bebauungsplan TR54 Fachklinik für Psychosomatik
PLANUMMER: E-01	PLANUNGSTRÄGER: Stadt Treuchtlingen Hauptstraße 31 91757 Treuchtlingen
VORHABENTRÄGER: Bezirksklinikum Mittelfranken Feuchtwanger Str. 38 91522 Ansbach	BESCHLUSSEN AM: 22.07.2021

PLANUNGSTRÄGER: Städte- und Landratsamt Treuchtlingen 23. Juli 2021 Dr. Dr. Kristina Becker Erste Bürgermeisterin	PLANUNGSTRÄGER: Bezirksklinikum Mittelfranken Feuchtwanger Str. 38 91522 Ansbach 23. Juli 2021 Dr. Dr. Kristina Becker Erste Bürgermeisterin	BESCHLUSSEN AM: 22.07.2021 23. Juli 2021 Dr. Dr. Kristina Becker Erste Bürgermeisterin 23. Juli 2021 Dr. Dr. Kristina Becker Erste Bürgermeisterin
PLANUNGSTRÄGER: Städte- und Landratsamt Treuchtlingen 23. Juli 2021 Dr. Dr. Kristina Becker Erste Bürgermeisterin		
PLANUNGSTRÄGER: Bezirksklinikum Mittelfranken Feuchtwanger Str. 38 91522 Ansbach 23. Juli 2021 Dr. Dr. Kristina Becker Erste Bürgermeisterin		
BESCHLUSSEN AM: 22.07.2021 23. Juli 2021 Dr. Dr. Kristina Becker Erste Bürgermeisterin 23. Juli 2021 Dr. Dr. Kristina Becker Erste Bürgermeisterin		
NORDPFEIL: 	Paultstrasse 9 99084 Erfurt Telefon 0361-5616012 Telefax 0361-5616014 E-Mail info@alkewitz-ls.de ALKEWITZ LANDSCHAFTSARCHITEKTEN	