



- geplante Nutzung:**
- 01 Überdachte Boxen für Hackschnitzel
 - 02 Lagerfläche Holz vom Wald
 - 03 Box Altholz
 - 04 Halle für Zwischenlagerung Erdausbau nach AwSV
 - 05 Betonbruch
 - 06 gebrochener Betonbruch
 - 07 Box für Ytong
 - 08 Bauschutt mit Aushub vermisch
 - 09 Bauschutt
 - 10 RC - Mix
 - 11 RC - Sand
 - 12 Z0 Boden zur Wiederverwertung
 - 13 Schüttgüter
 - 14 überdachte Halle für gesiebten Humus
 - 15 Unterstellhalle
 - 16 Lagerboxen

Planzeichen als Festsetzung

- 1. Art der Baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - , §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 2. Maß der Baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl
 - GH = 10 m max. zulässige Höhe baulicher Anlagen
- 3. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Zufahrt
 - Straßenverkehrsflächen
- 9. Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- private Grünflächen
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Umgranzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Zweckbestimmung: Rückhaltebecken)
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgranzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ausgleichsmaßnahmen
 - anzupflanzende Bäume
 - anzupflanzende Sträucher/Hecke
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen als Hinweise

- Flurstücksgrenzen
 - 553 Flurstücknummern
 - Bestehene Wohn- /Nebengebäude
 - best. Böschung
 - best. Lagerboxen
 - best. Regenwasserableitung
 - Ökoflächen
- Freizuhaltende Sichtflächen:
 Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen (Sichtdreiecke) dürfen keine Hochbauten errichtet werden, Einfriedungen, Zäune, Hecken, Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.

Markt Dentlein am Forst
 Landkreis Ansbach



Index	Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	Prüfer
00	Vorentwurf	19.01.2025	B.Grabner	Heller
01	Entwurf	11.05.2026	B.Grabner	Heller
02				
03				
04				
05				

2025123/B-Plan_Entwurf PLT

Ingenieurbüro Heller GmbH
 Schenbergr 30 | 91567 Herrieden | Tel.: 0925/9296-0 | Fax: -50
 Internet: www.b-heller.de | E-Mail: info@b-heller.de

Vorhabensbezeichnung: **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Gewerbegebiet Zinselhof" mit integriertem Grünordnungsplan**

Plannummer: 2025123/B-Plan_Entwurf PLT
 Leistungsphase: Entwurf
 Maßstab: 1:1000 | Index / Datum: 01 / 11.05.2026

Vorhabensträger: Graßmüller GmbH & Co.KG
 Entwurfsverfasser: Ingenieurbüro Heller GmbH

Stand ALKIS-Daten: 06/2025
 Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung, www.geodaten.bayern.de
 Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
 Geofachdaten © Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.flu.bayern.de