

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

MU1 Urbanes Gebiet i. S. d. § 6a BauNVO mit Teilflächenbezeichnung, z. B. Teilfläche 1

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,8 **1,9** max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 1,9
IV Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: vier

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze SD Satteldach
FD Flachdach

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie öffentliche Stellplatzflächen für KFZ

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung

Aufstellungsfläche für Abholung Müllfraktion

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

neu zu pflanzender Baum, ohne Ortsbestimmung

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Bemaßung in Meter
Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes; hier Lärmschutz Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. urbanes Gebiet i. S. d. § 6 BauNVO mit Teilflächenbezeichnung, z. B. Teilfläche 4
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,8

MU4	IV
0,8	1,9
--	SD 28° bis 48° FD
394,50 ü. NHN	

Zahl der Vollgeschosse z. B. vier
max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 1,9
zulässige Bauweise, z. SD = Satteldach mit 28° bis 48° und FD = Flachdach

Bezugshöhe über Normalhöhennull, für textlich festgesetzte Trauf-, Wand- und Firsthöhen (gem. DHHN 2016) z.B. 394,50 ü. NHN = 0,00 für Trauf-, Wand- und Firsthöhen

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurgrenzen 304/2 Flurnummer
Höhenlinie (mit Angabe in Meter über NormalhöhenNull) best. Bebauung
Gebäuderückbau Bebauungsvorschlag mit Zwischenbau
Vorschlag für Freiflächengestaltung

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler: Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die untere Denkmal-schutzbehörde im Landkreis Ansbach, Craillsheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468-4110 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Alltlasten: Hinweise auf Alltlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alltlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Ansbach sowie das Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 29 "An den Feldwiesen"

Bestandteile des Bebauungsplanes Nr. 29 mit integriertem Grünordnungsplan "An den Feldwiesen" in der Fassung vom 2023 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:
- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Koordinatensystem:

Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°
Streckenverzerrung beachten
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

**Verfahrensvermerke
(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)**

- Der Stadtrat der Stadt Windsbach hat in seiner Sitzung vom 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 "An den Feldwiesen" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2022 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 "An den Feldwiesen", in der Fassung vom 2023 hat in dem Zeitraum vom 2023 bis 2023 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2023 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 "An den Feldwiesen", in der Fassung vom 2023 hat im Zeitraum vom 2023 bis 2023 stattgefunden.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 "An den Feldwiesen", in der Fassung vom 2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2023 bis 2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 "An den Feldwiesen", in der Fassung vom 2023 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2023 bis 2023 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 2023 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.
- Die Stadt Windsbach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 2023 den Bebauungsplan Nr. 29 "An den Feldwiesen", einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 2023 als Satzung beschlossen.

Windsbach, den 2023
Matthias Seitz
Erster Bürgermeister

7. ausgefertigt

Windsbach, den 2023
Matthias Seitz
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 29 "An den Feldwiesen", wurde am 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

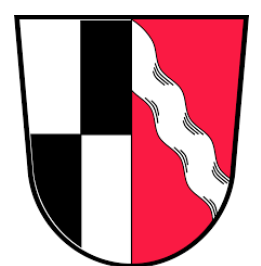
Der Bebauungsplan Nr. 29 "An den Feldwiesen", mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Windsbach zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 29 "An den Feldwiesen", mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurden in der Bekanntmachung hingewiesen.

Windsbach, den 2023
Matthias Seitz
Erster Bürgermeister

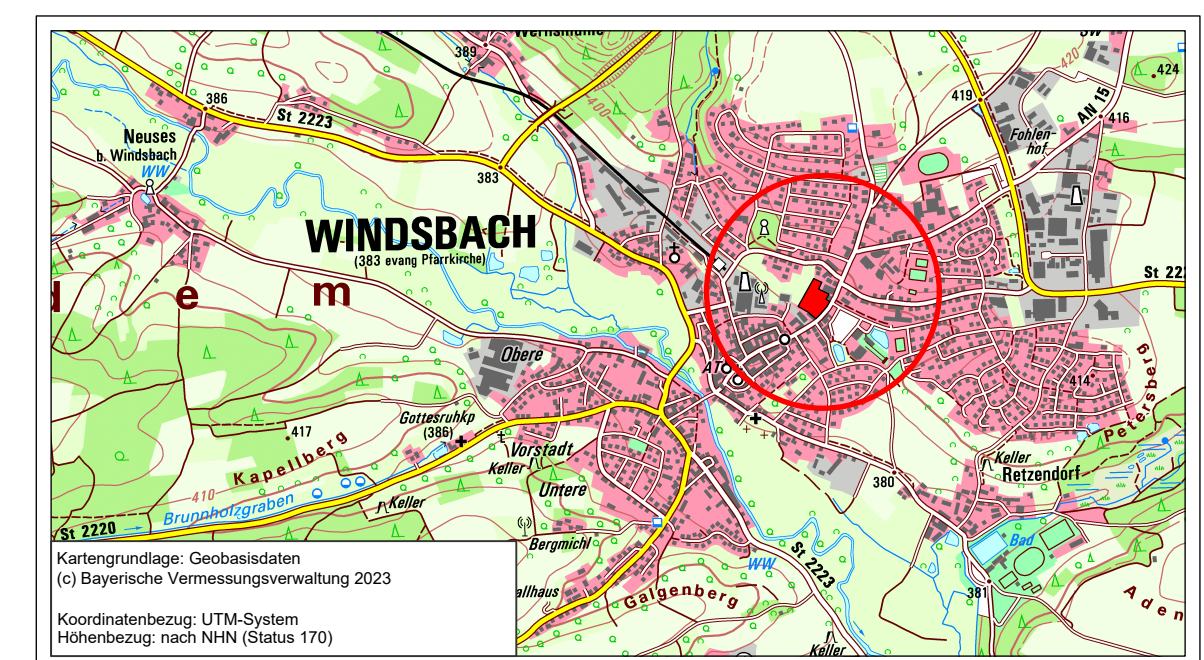
**Bebauungsplan Nr. 29
mit integriertem Grünordnungsplan**



"An den Feldwiesen"

Stadt Windsbach

Landkreis Ansbach



Übersichtslageplan M 1:25000

Aufgestellt: 29.03.2023

**INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER**
Vermessung • Planung • Bauleitung
Gewerbestraße 9, 91560 Hellsbrunn
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner



Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2020