



Zeichenerklärung:

A. für die Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien
- Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
- zwingende Baulinie
- vordere Baugrenze
- seitl- und rückwärtige Baugrenze

- G Fläche für Garagen
- St Fläche für Stellplätze
- E 25 zwingend, Erdgeschoss ohne ~~ausgeb.~~ Dachgesch. Dachneig. 25°
- E+Dg 50 zwingend, Erdgeschoss mit ~~ausgeb.~~ Dachgesch. Dachneig. 50°
- E+1 35 zwingend, Erdgesch. u. 1. ^{oder} Wohngesch. ohne ~~ausgeb.~~ Dachgeschoss, Dachneig. 35°
- E+2 Höchstgrenze Erdgesch. u. 2. ^{oder} Wohngesch. ohne ~~ausgeb.~~ Dachgeschosse, Dachneig. 27°
- E+1 35 zwingend, Erdgeschoss ohne ~~ausgeb.~~ Dachgeschoss, ~~Wohnsch.~~ Dachneig. 35°

- Firstrichtung
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Schutzstreifen: Innerhalb des Schutzstreifens besteht Bauverbot auch für alle Nebenanlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1982 (BauNutzV 82)

- Sichtdreieck: Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,00m über der Fahrbahn erreichen.
- Brette der Straßen-, Wege- und Vorgartenflächen

B. für Hinweise:

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Hauptversorgungsleitungen
- Hochspannungskabel
- Niederspannungskabel

Bauliche Anlagen die sich über die Erdgleiche erheben, dürfen gem. Art. 23 des Bay StrWG vom 11.7.1958 vor den Baulinien nicht errichtet werden, wenn sie nach anderen Vorschriften zulässig wären.

Weitere Festsetzungen:

1. Mischgebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung § 6
2. Das übrige Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als „Allgemeines Wohngebiet“ im Sinne der Baunutzungsverordnung § 4 ausgewiesen.

3. Vorgarteneinfriedung für den gesamten Geltungsbereich Holzzaun mit senkr. Latten 1,20 m hoch.
4. Abgrenzungen zu den Nachbargrundstücken Maschen- drahtzaun mit Eisenstützen maximal 1,00 m hoch
5. Untergeordnete Nebenanlagen sind im Mischgebiet zulässig. Im allgem. Wohngebiet können sie ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
6. Die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung werden als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Weitere Festsetzungen siehe Textteil!

Neuendettelsau im April 1964
ARCHITEKT BDB
DIETRICH STOBBE
 8806 NEUENDETTELSAU
 FRIEDHOFSTRASSE 7, TEL. 237

Bebauungsplan 2 „Gründe“
S. Änderung v. 19.4.1964
 für die
 Stadt Windsbach, Landkreis Ansbach
 M. = 1:1000

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 4. November 1964 diesen Bebauungsplan gem. § 10 des Bundes-Bau-Gesetzes aufgestellt.
 Windsbach den 5. Nov. 1964

Jeller
 Bürgermeister:



Die Regierung von Mittelfranken hat diesen Bebauungsplan mit Entschließung vom 9.12.64, Nr. 144/602, 372 genehmigt.
 Windsbach den 23.12.1964

Jeller
 Bürgermeister:



Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gem. § 12 des Bundes-Bau-Ges. an dem 28.12.64 rechtsverbindlich.
 Windsbach den 28.12.1964

Jeller
 Bürgermeister:



Der Bebauungsplan hat im Rathaus vom 28.12.64 bis 15.1.65 aufzulegen.
 Die Genehmigung des Baunutzungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurde ortsüblich am 28.12.64 bekanntgemacht.
 Windsbach den 18.1.65



Jeller
 Bürgermeister: