



DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS EINEM PLANTEIL, UND AUS EINEM GESONDERTEM TEXTTEIL - BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG.

ZEICHENERKLÄRUNG: (ZUM BEBAUUNGSPLAN - KARLSBADER-STRASSE -)

A: FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet § 4 BAUNVO
- 11/D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWEI / AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL IM WOHNGEbiet § 17 BAUNVO
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL FÜR EIN ZWEIFLÖCHSIGES GEBÄUDE IM WOHNGEbiet
- 1,2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL FÜR EIN DREIFLÖCHSIGES GEBÄUDE IM WOHNGEbiet
- OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 BAUNVO
- STELLUNG DER GEBÄUDE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN
- FIRSTRICHTUNG ZWINGEND!
- 42°-48° DACHNEIGUNG FÜR GEBÄUDE, 30°-48° DACHNEIGUNG FÜR GARAGEN
- 48°-54° DACHNEIGUNG FÜR WALMDÄCHER
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- BREITE DER STRASSEN UND WEGE
- SICHTFLÄCHEN (VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN)
- ANPFLANZUNGEN UND EINFRIEDIGUNGEN MAXIMAL 0,80M HOCH

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE, SCHUTZZONE DER FREILEITUNG INNERHALB DER SCHUTZZONE DÜRFEN KEINERLEI HOCHBAUTEN ERRICHTET WERDEN.
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
BAUWEISE	DACHNEIGUNG	

○ ZU PFLANZENDE BÄUME      ○ BÄUME ALS EMPFEHLUNG

B: FÜR HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- FLÄCHEN FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGEN UND NEBENANLAGEN, STELLPLATZE UND DEREN ZUFahrTEN.
- ÖFFENTLICHE STELLPLATZE-PRIVATE STELLPLATZE ODER CARPORTS
- 877 FLURSTÜCKSNUMMER
- VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- GEPL. VERSORGNUNGSLIeITUNG (FÜR WASSER, ABWASSER, STROM)
- PFLASTERUNG FÜR STRASSEN UND WEGE
- TGA TIEFGARAGE MIT ZU-U. AUSFAHRTEN

AUSFERTIGUNG: 4  
**BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE STADT WINDS-BACH - KARLSBADER-STRASSE - LANDKREIS ANSBACH/MITTELFRANKEN.** M. = 1: 1000

1. Änderung des Bebauungsplanes "Karlsbader Straße" der Stadt Windsbach

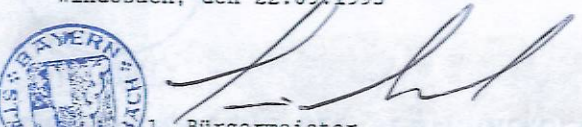
A) Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.08.1995 die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplan "Karlsbader Straße" mit Neufassung der Bebauungsplan-Satzung gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Windsbach, den 16.08.1995  
  
 1. Bürgermeister

B) Der Entwurf dieser Plan- und Satzungsänderung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.08. bis 11.09.1995 zur Einsichtnahme im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde im städt. Mitteilungsblatt Nr. 9/1995 am 25.08.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Windsbach, den 16.08.1995  
  
 1. Bürgermeister

C) Eine "Genehmigung" oder "Anzeige" nach § 11 BauGB war nach pers. und oral. Verfahrensabsprache mit dem Landratsamt nicht erforderlich, weil  
 a) durch die Änderung und Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,  
 b) während der öffentlichen Auslegung keine Einwendungen erhoben wurden und  
 c) zum Zeitpunkt der Änderung die Stadt Windsbach Eigentümerin aller im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplan gelegenen Grundstückeflächen war.

Windsbach, den 22.09.1995  
  
 1. Bürgermeister

D) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde im städt. Mitteilungsblatt Nr. 9/1995 am 22.09.1995 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit rechtsverbindlich.

Windsbach, den 22.09.1995  
  
 1. Bürgermeister

**NEUENDETTLSAU**  
 DIETRICH STOBBE  
 ARCHITEKT BDB  
 TEL. 09874/4232 FAX 4386  
 91664 NEUENDETTLSAU  
 91541 Postfach 45

**IM APRIL 1994**  
 GEÄNDERT UND ERGANZT  
 IM SEPTEMBER 1994  
 IM AUGUST 1995

Anzeige-exemplar