

571226011

Satzung

**zur Änderung der Satzung zum Bebauungsplan
»Petersberg II« vom 11.7.1991**

Bebauungsplan »Petersberg II« der Stadt Windsbach

vom 11. Juli 1991.

hier: 1. Änderung im vereinfachten Verfahren

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 91 Abs. 1 und 4 BayBO in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der jeweils gültigen Fassung erläßt die Stadt Windsbach folgende

Satzung

**zur Änderung der Satzung zum Bebauungsplan
»Petersberg II« vom 11.7.1991**

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Bei Ziffer:

1.4.2 wird in Satz 2 zwischen den Worten »offene Carports in« und »Massivholzbauweise« noch das Wort »reiner« eingefügt.

1.4.4 wird nach Satz 1 der Punkt durch ein Komma ersetzt und angefügt: »ebenso ersatzweise zulässige Carports«.

1.5.1 wird die bisherige 1. Alternativmöglichkeit: »- ohne Einzäunung« ersatzlos gestrichen.

1.7.3 wird nach den Worten... Fahrbahn kenntlich zu machen, das Wort »und« durch »oder« ersetzt.

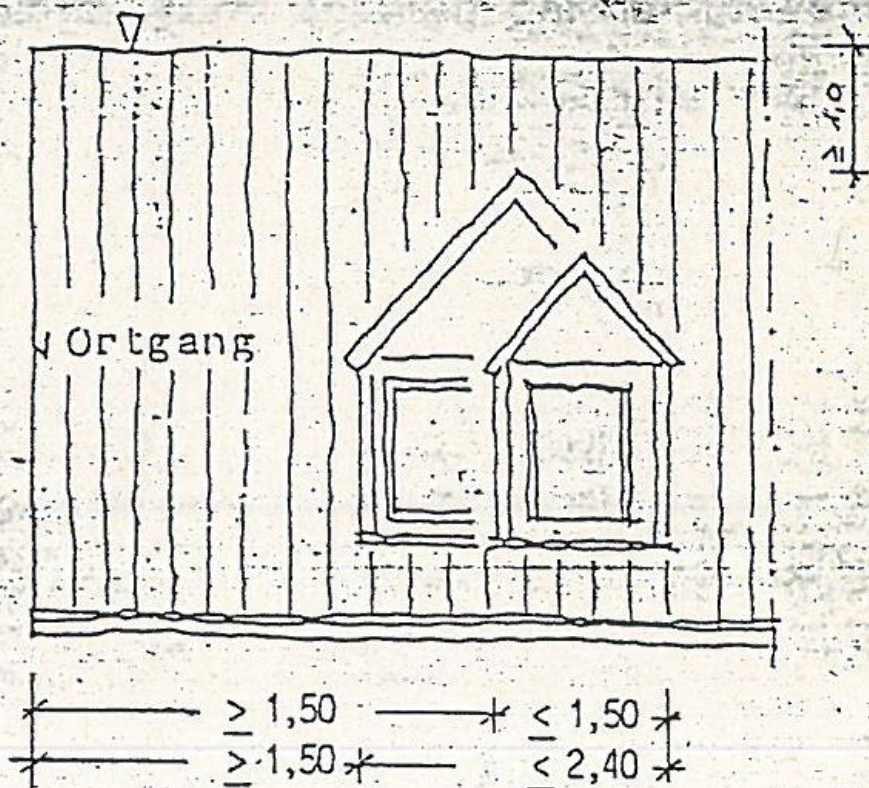
1.12.2 werden in Absatz 2 Satz 2 die Worte »Regenwasser- bzw. Abwasserkanal« durch das Wort »Mischwasserkanal« ersetzt.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

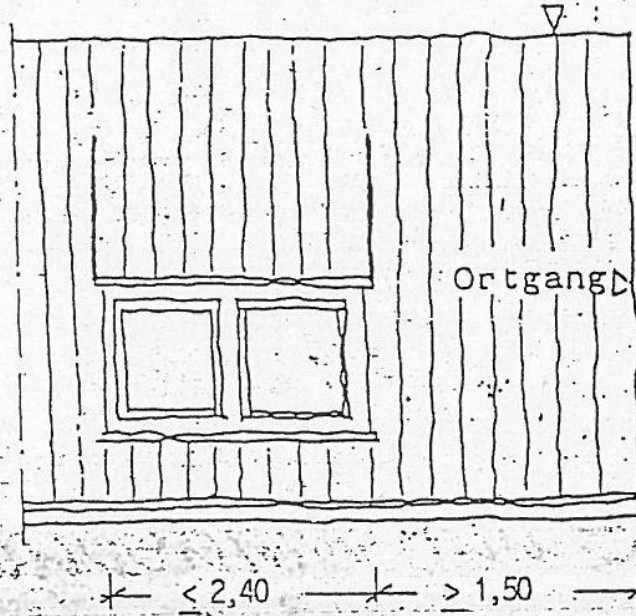
Bei Ziffer:

- 2.1.1 wird Satz 2 noch ergänzt durch »bei E + D«.
- 2.1.2 wird der bisherige Texte durch folgende Neufassung ersetzt: »Die Kniestockhöhe wird auf max. 50 cm festgelegt«.
- 2.1.3 erhält folgende komplette Neufassung:
Dachaufbauten sind nur in Form von Schlep- bzw. Satteldachgauben zulässig. Die Satteldachgauben müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach besitzen. Die addierte Gesamtbreite der einzelnen Gauben (Zwerchbauten und Treppenhausüberdachungen zählen hier nicht dazu) darf max. 1/3 der Trauflänge (einer Dachseite) aufweisen. Der Abstand vom Ortgang muß mind. 1,50 m betragen. Die Einzelgauben dürfen eine Breite von 1,50 m, die max. zulässigen Doppelgauben eine Breite von 2,40 m nicht überschreiten. Auch bei Doppelgauben ist nur ein einziger First zugelassen. Der Abstand zwischen den Gauben muß mind. 1,00 m betragen.
Die Fensterunterteilung bei Gauben muß ein sichtbar stehendes Format mit den unter Nr. 2.2.1 genannten Seitenverhältnissen aufweisen.
Die Firstoberkanten der Satteldachgauben bzw. die Oberkante der Dachfläche von Schleppegauben müssen mind. 1.0 m tiefer als der Hauptfirst liegen.

First Hauptdach (ohne Maßstab)



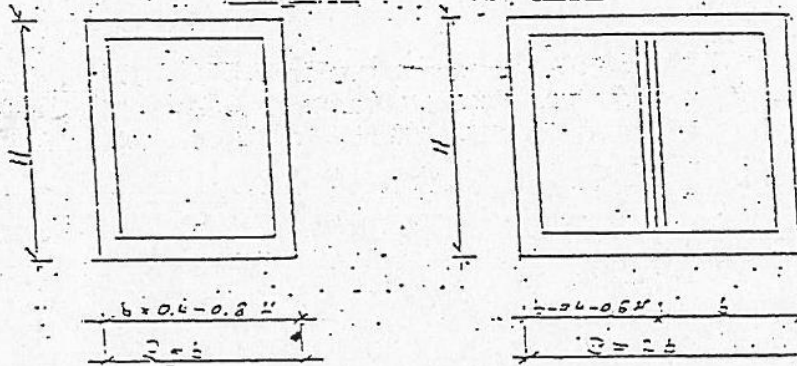
First Hauptdach



2.1.4 wird zwischen den Worten »Garagen« und »baulichen Nebenanlagen« noch »evtl. Carports« eingefügt.

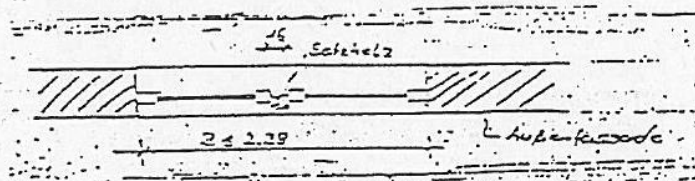
2.2 erhält folgende komplette Neufassung:
Die Fensterflügel müssen immer das Format eines stehenden Rechteckes mit folgenden Seitenverhältnissen besitzen:

- einflügelige/einteilige Fenster: $b = 0,4 - 0,8 H$
- mehrflügelige/mehrteilige Fenster: $b = 0,4 - 0,6 H$



Maßgebend für B/H sind die Rohbaulichtmaße.
Maximal zulässig sind zweiflügelige/zweiteilige Fenster (mit $B \leq 1,51$ m) bzw. Türen (mit $B \leq 2,01$ m).

Bei Unterteilung der Fensteröffnung mittels eines mit der Außenfassade bündig abschließenden Setzholzes (mind. 16 cm breit) gilt $B \leq 2,38$ m.



- 2.3 wird nach Absatz 4 zusätzlich angefügt:
»Bei Mehrfamilienhäusern darf die Oberkante EG-Fußboden max. 90 cm über Fertigoberkante Erschließungsstraße liegen. Der Außenputz ist bis auf eine Sockelhöhe von max. 0,5 m herabzuziehen.
- 2.5.1 wird der bisherige Satz (ein Farbspektrum ist bei der Gemeindeverwaltung einzusehen und hieraus die Farbauswahl zu treffen) ersatzlos gestrichen.
- 2.5.4 wird nach dem Wort Holzverbretterung eingefügt:
»bzw. Errichtung der Gebäude in Massivholzbauweise«.
- 2.6.5 wird der bisherige Text wie folgt redaktionell geändert:
»Sichtbare Lagerung von Verpackungen oder Getränkekästen auf dem Grundstück ist nicht gestattet«.
- 2.8.2 wird dem bisherigen Text vorangestellt:
»Die zur Verfügung stehende Gasversorgung sollte weitestgehend genutzt werden«.
wird das Wort »Öl« ersatzlos gestrichen.

Nach dem bisherigen Text angefügt wird:
»Ölheizung jedoch ist zulässig«.

- 2.8.3 Alternative (bei BHKW)
wird ersatzlos gestrichen.

3 Inkrafttreten

Diese Satzungsänderung tritt gemäß § 12 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Windsbach, den 24.4.1992

Seidel, 1. Bürgermeister

Die Stadt Windsbach erläßt als Satzung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 91 Abs. 1 und 4 BayBO in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der jeweils gültigen Fassung erläßt die Stadt Windsbach

folgende

S A T Z U N G

zum Bebauungsplan "Petersberg II", Stadt Windsbach, Landkreis Ansbach

Für das Gebiet "Petersberg II" gilt das vom Büro Sipos Architektur + Stadtplanung, Schwabach, im September 1989 ausgearbeitete und am 13.12.90 letztmalig geänderte Planblatt, das zusammen mit dieser Satzung den Bebauungsplan bildet.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen festgesetzt als
- allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. d. § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

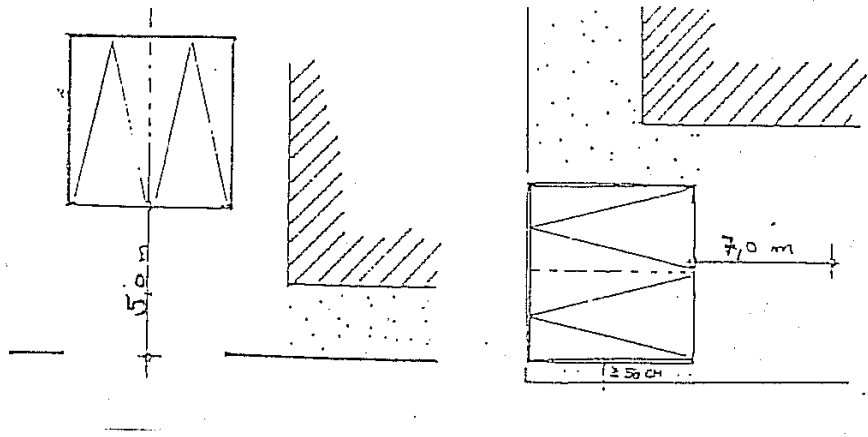
Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 BauNVO, soweit sich nicht aufgrund der Festsetzungen über die Geschoszahl und die überbaubare Fläche, sowie der Größe der Grundstücke im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

1.3 Bauweise und Abstandsflächen

- 1.3.1 Grundsätzlich gilt für das gesamte Baugebiet die offene Bauweise. Im Allgemeinen Wohngebiet sind wie im Planteil gekennzeichnet nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit max. 6 Wohnungen pro Haus zulässig.
- 1.3.2 Im gesamten Baugebiet sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.

1.4 Garagen und Stellplätze

- 1.4.1 Vor neu zu errichtenden Garagen ist ein zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht einzufriedender Stauraum von mind. 5 m auf dem Privatgrundstück einzuhalten. Die Befestigung ist in Pflaster (Verbund- oder Naturstein mit Rasenfuge) oder Rasengittersteinen auszuführen. Zu den zu öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Grundstücksgrenzen ist zusätzlich ein Mindestabstand von 50 cm als Pflanzstreifen festgesetzt.
- 1.4.2 Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise ist untersagt. Offene Carports in reiner Massivholzbauweise sind ersatzweise zulässig.



1.4.3 Die Errichtung von Garagen außerhalb der festgesetzten Flächen ist unzulässig.

1.4.4 Sämtliche Einzel- oder Doppelgaragen sind mit Satteldach auszubilden, ebenso ersatzweise zulässige Carports. Die Dachneigung muß mind. 30 Grad betragen. Bei Einbeziehung unter das Hauptdach muß mind. die Dachfläche der Straßenseite die gleiche Neigung wie die des Hauptdaches erhalten.

Zusammengebaute Doppelgaragen sollen die Firstrichtung parallel zur Straße erhalten. In diesem Fall kann die Giebelfläche der Grenze höher als 2,75 m sein. Hinsichtlich der max. Gesamtnutzfläche und der Traufhöhe bleibt Art. 7 Abs. 5 BayBO unberührt.

Nebeneinanderliegende Garagen benachbarter Grundstücke sind in Baustil und Höhe gleich zu gestalten (gleiche Traufenausbildung, gleiche Dachneigung, gleiche Tiefe). Werden neue Garagen an bestehende angebaut, richtet sich die Höhe und Dachform nach der bestehenden Garage. Bei ansteigendem Gelände können die nebeneinanderliegenden Garagen auch entsprechend dem Gelände gestaffelt werden.

1.4.5 Für die Wohnanlage sind Gemeinschaftsgaragen mit Satteldach zu errichten. Die Dachneigung muß mind. 45 Grad betragen. Für Baustil, Höhe und Geländestaffelung gilt Punkt 1.4.4. entsprechend.

1.5 Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen und Einfriedung der Grundstücke

1.5.1 Abgrenzung privater Gartenflächen zum öffentlichen Straßenraum darf nur
 - mit Hecken (s. Punkt 1.9.5)
 - mit vertikalen Holzlattenzäunen ohne Sockelmauerwerk erfolgen.

Die Bauhöhe darf hierbei 1,0 m gemessen von Gehsteigoberkante bzw. Straßenoberfläche nicht überschreiten.

1.5.2 Abgrenzung privater Grundstücke untereinander durch Maschendrahtzäune oder wie 1.5.1

1.6 Anschluß der Grundstücke an land- und forstwirtschaftliche Flächen

- 1.6.1 Bestehende Fahrtrechte bzw. ungeschriebene Fahrtrechte dürfen nicht abgeschnitten werden. An den Grenzen des Bauungsplanes ist hinsichtlich der Pflanzordnung der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzfläche zu beachten.
- 1.6.2 Stützmauern zur freien Landschaft sind unzulässig. Punkt 1.5.2 gilt entsprechend.

1.7 Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen

- 1.7.1 Die besonders gekennzeichneten Straßen und Wege im Gebiet sind als Wohn- und Spielstraßen in Mischfunktion auszubauen und entsprechend ihrer Funktion als verkehrsberuhigte Bereiche mit Pflaster, Platten, Pflanzen u.ä. zu gestalten.
- 1.7.2 Baumscheiben sind vor Überfahren zu sichern.
- 1.7.3 Parkflächen sind entweder mit anderem Material als die Fahrbahn kenntlich zu machen oder mit Pflasterrinne oder -zeile von der Fahrbahn abzugrenzen.
- 1.7.4 Beleuchtung:

Keine Peitschenmasten, sondern Mastaufsatzleuchten mit niedriger Lichtpunkthöhe (max. 4,00 m).

1.8 Flächen für Aufschüttungen

Geländeaufschüttungen sind nicht statthaft.

1.9 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

- 1.9.1 Im Bereich der öffentlichen Straßen und Grünflächen sind mit einem Pflanzgebot Bäume zu pflanzen aus heimischen, mittelkronigen Laubgehölzen,
Mindestqualität:
Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm, wie im Planteil festgesetzt (i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a (BauGB)).
- 1.9.2 Entlang der Fuß- und Radwege ist der vorhandene Gehölzbestand durch Anpflanzung standortgerechter, heimischer Bäume und Sträucher vorwiegend aus nachfolgender Liste (siehe 1.9.5) zu ergänzen.

1.9.3 In privaten Gartenbereichen werden keine Pflanzarten vorgeschrieben, sie sollen jedoch möglichst aus heimischen Gehölzen, Sträuchern und Obstbäumen bestehen. Die erforderliche Mindestpflanzdichte beträgt ein Baum je angefangene 200 m² unbebaute Grundstücksfläche. Die außenliegenden Grundstücksränder des Baugebietes sind wie im Planteil festgesetzt vorwiegend mit den unter 1.9.5 genannten Sträuchern zu bepflanzen.

1.9.4 Bei der Verlegung von Fernmeldeanlagen der Bundespost und Elektrokabeln ist ein Mindestabstand von 2,5 m zu geplanten und vorhandenen Baumstandorten zu beachten. Bei Unterschreitung im Einzelfall sind entsprechende Schutzmaßnahmen auszuführen.

1.9.5 Zu verwendende Pflanzen

Bäume (S = auch für Straßenraum)

| | |
|--------------------|--------------------|
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Tilia cordata | - Winterlinde (S) |
| Ulmus laevis | - Ulme |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche (S) |
| Corylus colurna | - Baumhasel (S) |
| Betula pendula | - Birke |
| Prunus avium | - Vogelkirsche (S) |
| Acer platanoides | - Spitzahorn |
| Prunus padus | - Traubenkirsche |
| Fraxinus excelsior | - Esche (S) |
| Alnus glutinosa | - Erle |

Obstbäume (lt. 1.9.3.)

Apfel z.B. Berlepsch, Landberger Renette
Birne z.B. Gute Graue, Gute Luise
Zwetschge z.B. Fränkische Hauszwetschge

Sträucher, insbesondere für freiwachsende Hecke

(lt. 1.9.2. und 1.9.3.)

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Sambucus nigra | - Holunder |
| Lonicera xylosteum | - Gem. Heckenkirsche |
| Crataegus monogyna | - Weißdorn |
| Corylus avellana | - Haselnuß |
| Cornus sanguinea | - Roter Hartriegel |
| Frangula alnus | - Faulbaum |
| Cornus mas | - Kornelkirsche |
| Sarothamnus scoparius | - Besenginster |
| Ligustrum vulgare | - Liguster |
| Rosa canina | - Hundrose |
| Malus sylvestris | - Holzapfel |
| Prunus spinosa | - Schlehe |

Sträucher für niedrige, geschnittene Hecken

(lt. 1.5.1.)

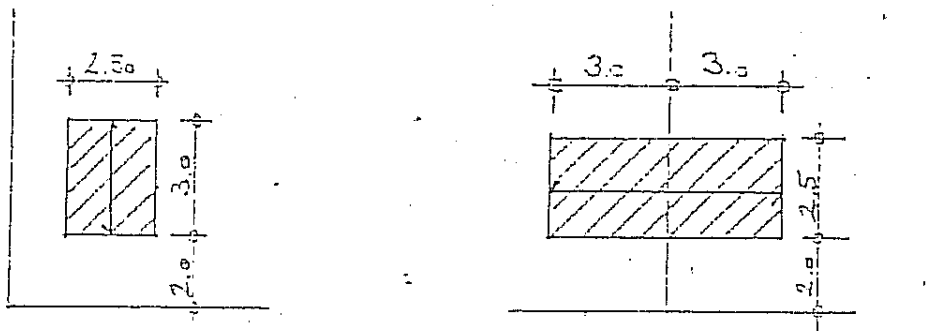
| | |
|---------------------------------|----------------------|
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Ligustrum vulgare 'Atrovirens' | - Liguster |
| Prunus laurocerasus 'Herbergii' | - Kirschlorbeer |
| Ribes alpinum 'Schmidt' | - Alpenjohannisbeere |
| Taxus baccata | - Eibe |

1.10 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 1.10.1 Der bestehende Gehölzbestand ist zu erhalten und zu ergänzen. Als ordnungsgemäße Nutzung des Holzes ist Plenter einschlag durchzuführen.
- 1.10.2 Vorhandene Bäume, Gehölze und Hecken sind wie im Planteil gekennzeichnet zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Baukörper und Verkehrsflächen sollen im Rahmen der Genehmigungsplanung auf vorhandene Baumstandorte Rücksicht nehmen.
- 1.10.3 Für beseitigte Bäume mit Stammumfang = 60 cm (gemessen in 1 m Höhe) sind Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück vorzunehmen. (Mindestqualität wie unter Punkt 1.9.1.)
- 1.10.4 Bei Bauarbeiten im Bereich von zu erhaltenden Bäumen sind entsprechende Sicherungs- und Schutzvorkehrungen gemäß DIN 18920 und RAS-LG Teil 4 zu treffen.

1.11 Bauliche Nebenanlagen, Gartenhäuschen

- 1.11.1 Untergeordnete bauliche Nebenanlagen i. S. d. § 14 (1) BauNVO sind außer in den besonders gekennzeichneten Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, zulässig.
- 1.11.2 Gartenhäuschen und Fahrradunterstellräume dürfen als einzelstehende, als mit dem Nachbarn zusammengebaute oder als an das Wohnhaus angebaute bauliche Anlagen errichtet werden.
- 1.11.3 Die Nebengebäude dürfen eine Grundfläche von max. 2,50 x 3,00 m haben.
Der Abstand zur hinteren Grundstücksgrenze muß mind. 2,00 m betragen. Die Dachneigung wird auf mind. 30 Grad festgesetzt.



- 1.11.4 Mit dem Nachbarn zusammengebaute Nebengebäude sind in Baustil, Höhe und Dachneigung gleich zu gestalten.
- 1.11.5 Nebengebäude, die an das Wohnhaus angebaut werden, müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach haben. Der Grenzabstand muß mind. 2,00 m betragen.
- 1.11.6 Die Traufhöhe wird einheitlich mit 2,00 m festgesetzt, Dachvorsprünge bis höchstens 20 cm sind zulässig.
- 1.11.7 Als Konstruktion ist eine Holzkonstruktion vorgeschrieben. Die Außenwände sind mit senkrecht oder waagrecht angeordneten Holzbrettern zu errichten.

1.12 Abwasserbeseitigung

- 1.12.1 Das Baugebiet ist an die geplante zentrale Abwasseranlage anzuschließen.
- 1.12.2 Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen einschließlich der Dachaufbauten ist über ein getrenntes Leitungsnetz in Zisternen (Regenrückhalteschachtanlagen) und/oder Gartenteichen auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten.
Das Fassungsvermögen muß mindestens 3 m^3 pro Einfamilienhaus betragen. Der Überlauf erfolgt in den vorhandenen Mischwasserkanal.

2.1 Dächer

2.1.1 Die Dachneigung der Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiet kann in der in den planrechtlichen Festsetzungen angegebenen Spanne 42 - 48 Grad bewegt werden. Die maximale Firsthöhe des Hauptdaches beträgt 9 m über Oberkante EG Fußboden bei E + D.

2.1.2 Die Kniestockhöhe wird auf max. 50 cm festgelegt.

Freiauskragende sichtbare und verschalte Pfetten und Sparren am Ortgang dürfen max. 20 cm und an der Traufe 50 cm betragen.

Sichtbare Pfettenköpfe an geschlossenen Giebeln sind nicht zulässig.

2.1.3 Dachaufbauten sind nur in Form von Schlepp- bzw. Satteldachgauben zulässig. Die Satteldachgauben müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach besitzen. Die addierte Gesamtbreite der einzelnen Gauben (Zwerchbauten und Treppenhausüberdachungen zählen hier nicht dazu) darf max. 1/3 der Trauflänge (einer Dachseite) aufweisen. Der Abstand vom Ortgang muß mind. 1,50 m betragen. Die Einzelgauben dürfen eine Breite von 1,50 m, die max. zulässigen Doppelgauben eine Breite von 2,40 m nicht überschreiten. Auch bei Doppelgauben ist nur ein einziger First zugelassen. Der Abstand zwischen den Gauben muß mind. 1,00 m betragen.

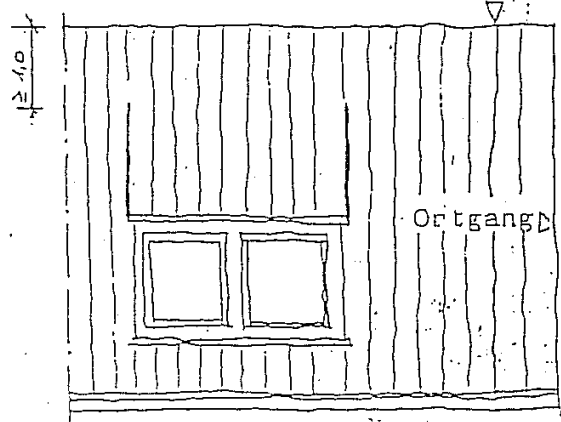
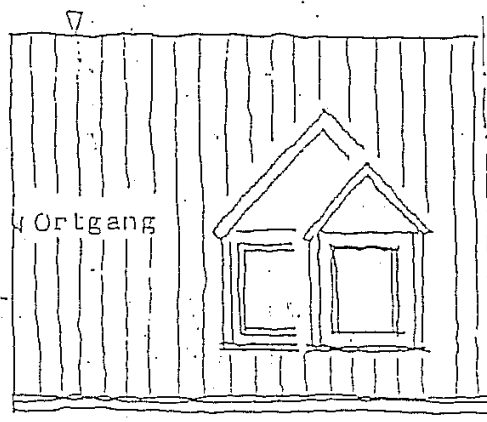
Die Fensterunterteilung bei Gauben muß ein sichtbar stehendes Format mit den unter Nr. 2.2.1 genannten Seitenverhältnissen aufweisen.

Die Firstoberkante der Satteldachgauben bzw. die Oberkante der Dachfläche von Schleppgauben müssen mind. 1,0 m tiefer als der Hauptfirst liegen.

First Hauptdach

(ohne Maßstab!)

First Hauptdach



$\geq 1,50$ $\leq 1,50$
 $\geq 1,50$ $\leq 2,40$

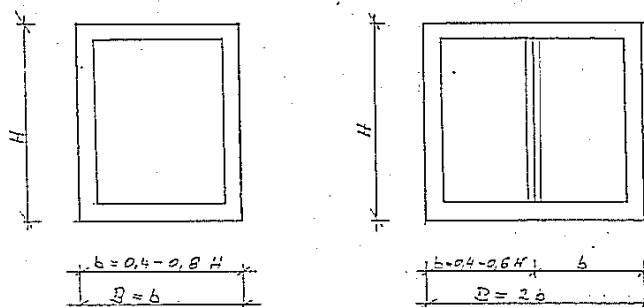
$\leq 2,40$ $\geq 1,50$

- 2.1.4 Die Dachflächen der Gebäude, Garagen, evtl. Carports, baulichen Nebenanlagen und Gartenhäuschen sind in rotem Farbton zu gestalten. Dachaufbauten sind mit dem selben Material einzudecken wie das Hauptdach.
- 2.1.5 Dacheinschnitte sind nicht gestattet.
- 2.1.6 Liegende Belichtungsfenster₂ sind pro Dachseite mit einer Gesamtfläche von max. 1,5 m² zulässig. Solarzellen sind bis zu 1/4 der Dachfläche gestattet. Der Abstand vom Ortgang beträgt mind. 1,50 m für Dachfenster und Solarzellen.

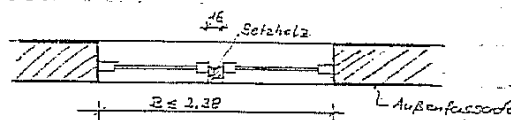
2.2 Fenster

Die Fensterflügel müssen immer das Format eines stehenden Rechteckes mit folgenden Seitenverhältnissen besitzen:

- einflügelige/einteilige Fenster: $b = 0,4 - 0,8 H$
- mehrflügelige/mehrteilige Fenster: $b = 0,4 - 0,6 H$



Maßgebend für B/H sind die Rohbaulichtmaße. Maximal zulässig sind zweiflügelige/zweiteilige Fenster (mit $B \leq 1,51$ m) bzw. Türen (mit $B \leq 2,01$ m). Die Unterteilung der Fensteröffnung mittels eines mit der Außenfassade bündig abschließenden Setzholzes (mind. 16 cm breit) gilt $B \leq 2,38$ m.



2.3 Fußbodenhöhe

Grundsätzlich sind die von der Gemeinde angegebenen Fußbodenhöhen maßgebend. Wird keine Höhe angegeben, ist folgendes zu beachten:

Die Oberkante EG Fußboden darf bei ebenem und leicht fallendem natürlichem Gelände nicht höher als 15 cm über Fertigoberkante Erschließungsstraße liegen.

Steigt das Grundstück nach innen, also von der Straße weg, werden die 15 cm auf der Hauptseite von Oberkante natürliches Gelände gemessen.

Steht ein Haus mit der Längsseite an einer fallenden Straße, werden die 15 cm auf die straßenseitige Hausmitte bezogen.

Bei Mehrfamilienhäuser darf die Oberkante EG-Fußboden max. 90 cm über Fertigoberkante Erschließungsstraße liegen. Der Außenputz ist bis auf eine Sockelhöhe von max. 0,5 m herabzuziehen.

2.4 Stellung der baulichen Anlagen

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen der Hauptgebäude sind zwingend einzuhalten.

2.5 Fassaden

2.5.1 Zur Farbgebung sind helle, warme Erdtöne, sowie gebrochenes weiß, jedoch keine reinweißen bzw. primären Farbtöne zu verwenden.

2.5.2 Fassadenverkleidung mit Asbestzementplatten sind nicht zugelassen. Kunststoffprodukte und Aluminiumfassaden sind unzulässig.

2.5.3 Folgende Putze sind zu verwenden:

Glatte Reibputz, Spritzputz und Kunststoffputze.

2.5.4 Holzverbretterungen bzw. Errichtung der Gebäude in Massivholzbauweise sind zulässig.

2.5.5 Balkonbrüstungen sind zulässig als:

- vertikale Holzlattung
- gemauerte Brüstungen verputzt
- aus Stahl

2.6 Werbeanlagen und Lagerplätze im allgemeinen Wohngebiet

2.6.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig. Sie dürfen nur am oder in Verbindung mit Gebäuden angebracht werden und eine Gesamtfläche von 2,0 m² nicht überschreiten. Maximale Oberkante Anbringungshöhe ist die Traufhöhe des Gebäudes.

2.6.2 Leuchtreklamen sind unzulässig. Eine eventuelle Beleuchtung ist blendfrei auszuführen.

2.6.3 Warenautomaten an Einfriedungen und in Vorgärten sind untersagt.

2.6.4 Werbeanlagen dürfen nicht angebracht werden

- a) an Einfriedungen
- b) an Türen, Toren und Fensterläden

2.6.5 Sichtbare Lagerung von Verpackungen oder Getränkekästen auf dem Grundstück ist nicht gestattet.

2.7 Solarenergie

Wintergärten und Glashäuser zur passiven Sonnenenergiegewinnung sind gestattet.

2.8 Immissionsschutz

2.8.1 Im Nordwesten des Baugebietes grenzt eine teilumbaute Schießanlage an.
Störende Lärmimmissionen durch den Schießbetrieb auf der Anlage können nicht ausgeschlossen werden und sind zu dulden.

2.8.2 Die zur Verfügung stehende Gasversorgung sollte weitestgehend genutzt werden.
Die Luft erheblich verunreinigende Stoffe, wie Kohle, Kohleprodukte und Abfälle aller Art, dürfen für Heizungs- und Feuerungszwecke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht verwendet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB).
Ölheizung jedoch ist zulässig.

3 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Windsbach, den

aufgestellt: 24.07.1990
Dipl.-Ing. Veit Sipos

.....
1. Bürgermeister Seidel

^{14. Okt.}
geändert: ~~10.03.~~1992
Bauamt/Stadt Windsbach

Verfahrensvermerke

- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.02.1992 die Änderung der Satzung zum Bebauungsplan "Petersberg II" gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 24.04.1992 ortsüblich bekanntgemacht.



Stadt Windsbach, 24.04.1992

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Seidel'.

Seidel
Erster Bürgermeister

- b) Die Eigentümer der von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Grundstücke haben durch die öffentliche Bekanntmachung im städt. Mitteilungsblatt Nr. 4/1992 vom 24.04.92 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb von 2 Wochen bis spätestens 11.05.1992 erhalten und der Änderung oder Ergänzung nicht widersprochen.



Stadt Windsbach, 12.05.1992

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Seidel'.

Seidel
Erster Bürgermeister

- c) Die Stadt Windsbach hat mit Beschluß des Stadtrats vom 19.05.1992 die Änderung der Satzung des Bebauungsplanes "Petersberg II" gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom ~~25.2.92~~ als Satzung beschlossen.



Stadt Windsbach, 20.05.1992

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Seidel'.

Seidel
Erster Bürgermeister

- d) Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 22.05.1992 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die geänderte Satzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in Windsbach im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Änderung der Satzung ist damit rechtsverbindlich.



Windsbach, 22.05.1992

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Seidel'.

Seidel
Erster Bürgermeister