



Weitere Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird durch die in § 17 Abs. 1 der Bau-Nutz-Vo. vom 20.11.1969 festgelegten Grund- und Geschosflächenzahl bestimmt, soweit sich nicht aus Entwürfen im Plan ein anderes Maß oder aufgrund der festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosflächen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise. Abweichend hiervon können Garagen und Nebengebäude auf den im Plan gekennzeichneten Flächen unmittelbar an den Grenzen errichtet werden, und zwar auch dann, wenn sie mit den Hauptgebäude zusammengebaut werden; insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt. Die maximale Anbaulänge an der Nachbargrenze beträgt 10 m, die maximale Firsthöhe 7,75 m.

Stellung der baulichen Anlagen

Für die Gebäudestellungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die zwingend festgelegten Firstrichtungen abgebend. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn sie städtebaulichen Gesichtspunkten und den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung nicht entgegenstehen. Die zugelassenen Vollgeschosse gelten für die Talseite der Gebäude.

Gestaltung der Gebäude

Die vorgeschriebenen Dachneigungen sind variabel. Als Mindestneigung für die Gebäude mit U+I sind 17 Grad Dachneigung festgelegt, als höchste Dachneigung 35 Grad. Als Mindestneigung für die Gebäude mit II sind 32 Grad Dachneigung festgelegt, als höchste Dachneigung 35 Grad. Als Dachform sind Satteldächer auszuführen. Für Gebäude U+I sind Walmdächer möglich.

In Dachraum der Gebäude mit II Vollgesch. u. U+I ist ein Ausbau von Aufenthaltsräumen zugelassen, soweit sie eine natürliche Belichtung erhalten und baurechtliche Gesichtspunkten sowie den Festsetzungen über die zulässige Geschosflächenzahl nicht entgegenstehen. Kniestöcke werden bis zu einer max. Höhe von 0,50 m, wenn ein Dachvorsprung von 0,45 m, gemessen waagrecht zur Außenwandfläche ausgeführt wird, zugelassen. Dachgauben oder Dacherker und sonstige Dachaufbauten sind zugelassen, sie dürfen in ihrer Gesamtbreite 50% der Länge des Hauptdaches, bei Walmdächern mittlere Länge der Hauptdachfläche nicht überschreiten.

Die Dacheindeckung aller Gebäude U+I und II sind in Dachziegeln, Farbton rotbraun, dunkelbraun oder Fleckton auszuführen.

Gestaltung

Die Baukörperhöhe der Garagen und untergeordneten Nebenanlagen im "Allgemeinen Wohngebiet" wird auf eine max. Fronthöhe von 7,75 m über dem natürlichen Gelände oder einer von der Behörde festzulegenden Geländeoberkante beschränkt. Bei Grenzbauten gilt Ziffer 2.

Farbgebung

Die Hauptansichtsflächen der Gebäude sind in hellen bis mittleren Farbönen zu behandeln, die Garagen und Nebenanlagen sind den Hauptgebäuden farblich anzupassen.

Einfriedigung

Vorgarten - Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen dürfen einschl. Sockel nicht höher als ca. 1,00 m über Oberkante Gehweg bzw. Straße ausgeführt werden. Der Sockel soll keine größere Höhe als 25 cm erhalten. Zugelassen sind Einfriedigungen aus Holz, Kunststoff und Metall.

Zwischenzäune an den Nachbarseiten dürfen nicht höher als 1,20 m sein.

A: FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGEBENDE BAULINIEN:
- STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE
- BAUGRENZE
- ⊕ I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE 1ZWINGEND MIT UNTERGESCHOSSE
- ⊕ II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE 2ALS HÖCHSTGRENZE DACHHAUSBAU MÖGLICH
- FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- BREITE DER STASSEN UND WEGE
- WA ALLGEMEINES WOHN- GEBIET ENTSPRECHEND § 6 BAU- NUTZ- VO
- GA FLÄCHEN FÜR ERD- GESCHOSSIGE GARAGEN UND STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFÄHRTEN
- MI MISCHGEBIET ENTSPRECHEND § 6 BAU- NUTZ- VO
- ⊕ I DACHNEIGUNG 32°-38°
- ⊕ II DACHNEIGUNG 32°-38°
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS- 16ABS. 4 BAUNVO
- STRASSENVERKEHRS- FLÄCHEN
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- SCHUTZZONE DER FREILEITUNG INNERHALB DER SCHUTZZONE DÜRFEN KEINERLEI HOCHBAUTEN ERRICHTET WERDEN
- ZU ERHALTENDE BEPFLANZUNG
- B: FÜR HINWEISE:
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- 818/43 FLURSTÜCKSNUMMER
- HAUPTVERSORGUNGS- LEITUNGEN
- VORH. HAUPTGEBÄUDE
- VORH. NEBENGEBÄUDE

AUSFERTIGUNG: 1
 BEBAUUNGSPLAN - NR. 6 AM PETERSBERG
 FÜR DIE STADT - WINDSBACH LANDKREIS- ANSBACH / MITTELFRANKEN M.: 1:1000
 PLANÄNDERUNG / DECKBLATT
 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG. VOM 10.3.82 BIS 10.10.82 IN WINDSBACH IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 WINDSBACH: DEN 1. JAN. 1983
 1. BÜRGERMEISTER
 DIE STADT WINDSBACH HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 1. M. 82 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 WINDSBACH: DEN 1. JAN. 1983
 1. BÜRGERMEISTER
 Das Landratsamt Ansbach hat den BEBAUUNGSPLAN MIT ENTSCHEIDUNG VOM 15. APR. 1983 NR. 11 GEMÄSS § 11 BBAUG. IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG VOM 17. OKT. 1963 GVBLS 194 GENEHMIGT.
 WINDSBACH: DEN 21. APR. 1983
 1. BÜRGERMEISTER
 DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 05.05.1983 BIS 19.05.1983 GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG. ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG U.D. AUSLEGUNG SIND AM 05.05.1983 ORTSÜBLICH DURCH ANSBACH A. U. B. BEKÄNDT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG. RECHTSVERBINDLICH.
 WINDSBACH: DEN 05.05.1983
 1. BÜRGERMEISTER

NEUENDETTLSAU IM JULI 1972
 ERGÄNZT IM AUGUST 1973 ERGÄNZT IM MÄRZ 1972
 ERGÄNZT IM MAI 1977 ERGÄNZT IM JANUAR 1983
 ERGÄNZT IM SEPTEMBER 1981
 ARCHITEKT BDB
 DIETRICH STOBBE
 8803 NEUENDETTLSAU
 9031 PACH 45 - TEL. 230
 Landratsamt Ansbach