



571226006


BEBAUUNGSPLAN - NR.6 AM PETERSBERG
FÜR DIE STADT-WINDSBACH LANDKREIS-
ANSBACH / MITTELFRANKEN M.= 1:1000
PLANÄNDERUNG / DECKBLATT (= *Eintragung*)

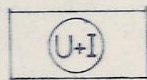
ZEICHERKLÄRUNG :

A: FÜR DIE FESTSETZUNGEN :

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
IN DIESEM VERFAHREN FESTZUSETZENDE BAULINIEN:

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

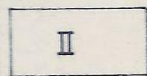
 BAUGRENZE



ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE 1 ZWINGEND MIT 1 UNTERGESCHOSS



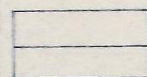
DACHNEIGUNG 32° - 38°



ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE 2 ALS HÖCHSTGRENZE DACHAUSBAU MÖGLICH



DACHNEIGUNG 32° - 38°



FIRSTRICHTUNG ZWINGEND



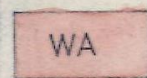
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 ABS. 4 BAUNVO



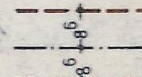
BREITE DER STRASSEN UND WEGE



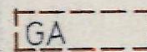
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN



ALLGEMEINES WOHN- GEBIET ENTSPRECHEND § 5 BAU-NUTZ-VO



MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

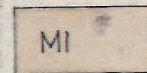


FLÄCHEN FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGEN UND STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFahrTEN



SCHUTZZONE DER FREILEITUNG

INNERHALB DER SCHUTZZONE DÜRFEN KEINERLEI HOCHBAUTEN ERRICHTET WERDEN

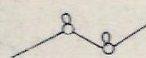


MISCHGEBIET ENTSPRECHEND § 6 BAU- NUTZ - VO

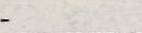


ZU ERHALTENDE BEPFLANZUNG

B: FÜR HINWEISE :



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

818/43

FLURSTÜCKSNUMMER



HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN



VORH. HAUPTGEBÄUDE



VORH. NEBENGEBÄUDE

Weitere Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung:

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird durch die in § 17 Abs. 1 der Bau-Nutz-Vo. vom 26.11.1968 festgelegten Grund- und Geschosflächenzahl bestimmt, soweit sich nicht aus Eintragungen im Plan ein anderes Maß oder aufgrund der festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosflächen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

2. 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 dem Hauptgebäude zusammengebaut werden; insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt. Die maximale Anbaulänge an der Nachbargrenze beträgt 10 m, die maximale Firsthöhe 2,75 m.

3. Stellung der baulichen Anlagen:

Für die Gebäudestellungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die zwingend festgelegten Firstrichtungen maßgebend. 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.

4. Gestaltung der Gebäude:

Die vorgeschriebenen Dachneigungen sind variabel. Als Mindestneigung für die Gebäude mit U+I sind 32 Grad Dachneigung festgelegt, als höchste Dachneigung 38 Grad. Als Mindestneigung für die Gebäude mit II sind 32 Grad Dachneigung festgelegt, als höchste Dachneigung 38 Grad. Als Dachform sind Satteldächer auszuführen. Für Gebäude U+I sind Walmdächer möglich.

Im Dachraum der Gebäude mit II Vollgesch. u. U+I ist ein Ausbau von Aufenthaltsräumen zugelassen, soweit sie eine natürliche Belichtung erhalten und bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten sowie den Festsetzungen über die zulässige Geschosflächenzahl nicht entgegenstehen.

Kniestöcke werden bis zu einer max. Höhe von 0,60 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.

5. Gestaltung:

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

6. Farbgebung:

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

7. Einfriedung:

Vorgarten - Einfriedungen 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 Einfriedungen aus Holz, Kunststoff und Metall.

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

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE
MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §2 ABS. 6 B.BAUG.
VOM 20.9.82 BIS 20.10.82 IN Windsbach im Rathaus
ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

WINDSBACH: DEN Jan. 1983

[Handwritten Signature]
1. BÜRGERMEISTER:



DIE STADT WINDSBACH HAT MIT BESCHLUSS
DES STADTRATES VOM 9.11.82 DEN BEBAU-
UNGSPLAN GEMÄSS § 10 B.BAUG. ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN.

WINDSBACH: DEN Jan. 1983

[Handwritten Signature]
1. BÜRGERMEISTER:



~~Das Landratsamt Ansb. DIE
DIE REGIERUNG VON MITTELFR. HAT DEN BEBAU-
UNGSPLAN MIT ENTSCHESSUNG VOM 15. APR. 1982
NR. 110-211 GEMÄSS § 11 B.BAUG. IN VERBINDUNG
MIT § 1 DER VERORDNUNG VOM 17. OKT. 1963
GVBlS. 194 GENEHMIGT.~~

~~WINDSBACH: DEN 21. APR. 1982~~

~~1. BÜRGERMEISTER~~



DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT
BEGRÜNDUNG VOM _____ BIS _____ IN
Rathaus Windsbach GEMÄSS § 12 SATZ 1 B.BAUG.

ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG U.D.
AUSLEGUNG SIND AM 05.05.1983 ORTSÜBLICH
DURCH *[Handwritten: Auskang & Mittelbach]* BEKANNTGEMACHT
WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH
§ 12 SATZ 3 B.BAUG. RECHTSVERBINDLICH.

WINDSBACH: DEN 05.05 1983

[Handwritten Signature]
1. BÜRGERMEISTER

