



571226006

BEBAUUNGSPLAN - NR.6 AM PETERSBERG  
FÜR DIE STADT-WINDSBACH LANDKREIS-  
ANSBACH /MITTELFRANKEN M.= 1:1000


# ZEICHERKLÄRUNG :

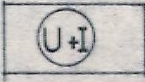
A: FÜR DIE FESTSETZUNGEN :


 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
IN DIESEM VERFAHREN FESTZUSETZENDE BAULINIEN :

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

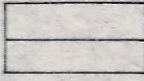
 BAUGRENZE


 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE 1 ZWINGEND  
MIT 1 UNTERGESCHOSS


 DACHNEIGUNG 32°-38°


 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE 2 ALS HÖCHST  
GRENZE DACHAUSBAU MÖGLICH

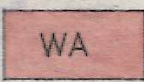
 DACHNEIGUNG 32°-38°


 FIRSTRICHTUNG  
ZWINGEND


 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER  
NUTZUNG § 16 ABS. 4 BAUNVO


 BREITE DER STASSEN  
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

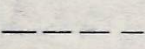
 SCHUTZZONE DER FREILEITUNG  
INNERHALB DER SCHUTZZONE DÜRFEN  
KEINERLEI HOCHBAUTEN ERRICHTET  
WERDEN

 MISCHGEBIET ENTSPRECHEND § 6 BAU-  
NUTZ-VO

 ZU ERHALTENDE  
BEPFLANZUNG

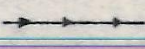
B: FÜR HINWEISE :


 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 im § 17 Abs. 1 der Bau-Nutz-Vo. vom 26.11.1968 festgelegten Grund- und Geschößflächenzahl bestimmt, soweit sich nicht aus Eintragungen im Plan ein anderes Maß oder aufgrund der festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschößzahlen 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 Geschoßflächenzahl 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 BBAUG. VOM 10.6.74 BIS 15.7.74 IN Windsbach im Rathaus ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

WINDSBACH: DEN 19.7.1974

*Ues*  
1. BÜRGERMEISTER:



DIE STADT WINDSBACH HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 18.9.1974 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WINDSBACH: DEN 19.9.1974

*Ues*  
1. BÜRGERMEISTER:



Das Landratsamt Ansbach  
~~DIE REGIERUNG VON MITTELFR.~~ HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ENTSCHESSUNG VOM 30.9.1974 NR. IV/1a-6/10 GEMÄSS § 11 BBAUG. IN VERBINDUNG MIT § 1 DER VERORDNUNG VOM 17. OKT. 1963 GVBI. S. 194 GENEHMIGT.

WINDSBACH: DEN 4.10.1974

*Ues*  
1. BÜRGERMEISTER



DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 4.10.1974 BIS 8.11.1974 IN Windsbach im Rathaus GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG.

ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG U.D. AUSLEGUNG SIND AM 4.10.1974 ORTSÜBLICH DURCH Anschlag an der Amtstafel am Rathaus BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG. RECHTSVERBINDLICH.

WINDSBACH: DEN 4.10.1974

*Ues*  
1. BÜRGERMEISTER

