



## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.1)  
Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)  
**WA**
- Maß der baulichen Nutzung (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.2)  
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
davon 1 Vollgeschoss im Erdgeschoss  
1 Vollgeschoss im Dachraum  
**II=I+D**  
**II**  
**0,3**  
**0,6**  
Grundflächenzahl max. 0,3  
Geschossflächenzahl max. 0,6
- Bauweise (§22 BauNVO) (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.3)  
offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze  
Die Abstandsflächen nach Art.6 und 7 der BayBO sind einzuhalten. Garagen jedoch, dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.  
Je Wohneinheit sind 2, und für sonstige Nutzungen sind zusätzlich Stellplätze laut textlichen Festsetzungen auf dem Grundstück nachzuweisen
- Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.4)  
4.1. Gestaltung der Dächer  
Für Gebäude einschließlich der Garagen und Nebengebäude wird festgesetzt:  
Dachneigung 35-48,  
Hauptfirstrichtung zwingend

- Verkehrsflächen (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.5)  
Sichtfelder mit Maßzahlen  
Erschließungsstraße / Fahrbahn  
Befahrbare Wohnwege  
Wirtschaftsweg  
Fußweg / Gehweg  
Parken
- Versorgungsanlagen, Entsorgung (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.6)  
Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen soll in Zisternen (mit Überlauf an das Kanalnetz) zwischengespeichert und für die Bewässerung der Gärten und Grünanlagen verwendet werden.
- Sonstige Festsetzungen (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.7)  
Vorschlag für zu errichtende Gebäude  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Maßzahlen in Metern  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
bestehende Grundstücksgrenzen  
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen  
Flurnummer  
bestehende Gebäude im Geltungsbereich
- Grünordnung (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.9)  
9.1 Grünflächen  
öffentliche Grünfläche

- private Grünfläche mit Pflanzgebot
- Wald
- 9.2 Vegetation  
Bäume und Sträucher vorhanden und zu erhalten  
Bäume und Sträucher zu pflanzen, lagemäßig nicht festgelegt  
Die Stadt Windsbach erläßt aufgrund des §2, Abs. 1 Satz 1 und des §10 des Baugesetzbuches - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 // (BGBl. I S. 2141 ber. BGBl. I 1998 S. 137/ Neubekanntmachung des BauGB idF der Bek. v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der ab 01.01.1998 geltenden Fassung) des Art. 89, Abs. 1, Nr. 17 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan "Sommerkeller" als Satzung (§ 10, Abs. 1 BauGB).
- Satzung  
§1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Weiss, Hohe + Partner Entwurf und Planung GmbH Hospitalstraße 11 91522 Ansbach vom 10.05.2001 ausgearbeitete Bebauungsplan, in der Fassung vom 15.01.2002 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.  
Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen, dem Textteil sowie der Begründung.  
§2 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung des Beschlusses (§10 Abs.1 BauGB) gemäß §10 Abs.3 BauGB rechtsverbindlich

## STADT WINDSBACH LANDKREIS ANSBACH BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "SOMMERKELLER"

- ### Verfahren
- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.04.01 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.05.01 ortsüblich bekanntgemacht.
  - Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.05.01 hat in der Zeit vom 05.06.01 bis 18.06.01 stattgefunden.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.07.01 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.01 bis 05.09.01 öffentlich ausgelegt. Erneute Auslegung in der Fassung vom 10.10.01 bzw. vom 15.01.02 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 05.11.01 bis 19.11.01 bzw. 04.02.02 bis 18.02.02.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.07.01 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 06.08.01 bis 05.09.01 beteiligt. Erneute Beteiligung in der Fassung vom 10.10.01 bzw. vom 15.01.02 gemäß § 4 Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 05.11.01 bis 19.11.01 bzw. 04.02.02 bis 18.02.02.
  - Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrats vom 13.03.02 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.01.02 als Satzung beschlossen.

Windsbach, den 2.2.03.02

(Seidel 1. Bürgermeister)

Windsbach, den 2.2.03.02

(Seidel 1. Bürgermeister)

WEISS, HOHE + PARTNER  
ENTWURF + PLANUNG GMBH  
HOSPITALSTRASSE 11  
91522 ANSBACH  
TELEFON 0981/96964-0  
TELEFAX 0981/96964-44  
15.01.2002

**Rechtskräftiges Exemplar**