

**Festsetzungen durch Planzeichen:**  
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

**1. Art der baulichen Nutzung**

**WA** Allgemeine Wohngebiete  
i. S. d. § 4 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,35 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,35  
 (0,5) max. zulässige Geschößflächenzahl (GFZ), z. B. 0,5

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**E** Baugrenze Einzelhäuser zulässig

**GH** max. zulässige Gebäudehöhe über natürlichem Gelände **II** Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse: zwei

**4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

**BBZ** oberirdisch, hier: Hochspannungsleitungen mit Darstellung der Schutzzone hier Baubeschränkungszone

**BBB** Bewuchsbeschränkungsbereich

**5. Grünflächen**

**G** private Grünfläche

**6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

**0** zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung

**0** zu pflanzende Hecke ohne Ortsbestimmung

**9. Sonstige Planzeichen**

**3,00** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung z. B. allg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO	WA	II	Zahl der Vollgeschosse z. B. zwei
max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,35	0,35	(0,5)	max. zul. Geschößflächenzahl (GFZ) z. B. 0,5
zulässige Bau-/Nutzungsform, z. B. Einzelhaus zulässig	E	GH=9,50	max. zulässige Gebäudehöhe über natürlichem Gelände

**Koordinatensystem:**

Lagesystem: GK4 im DHDN90, EPSG 5678 / Bessel-Ellipsoid (1841)/ Gauß-Krüger  
 Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

**Hinweise durch Planzeichen**

Verlauf Flurgrenzen 4085 Flurnummer

350 Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalnull)

best. Bebauung **Ga** Bebauungsvorschlag (z. B. Hauptgebäude mit Garage)

**Hinweise durch textliche Erläuterung**

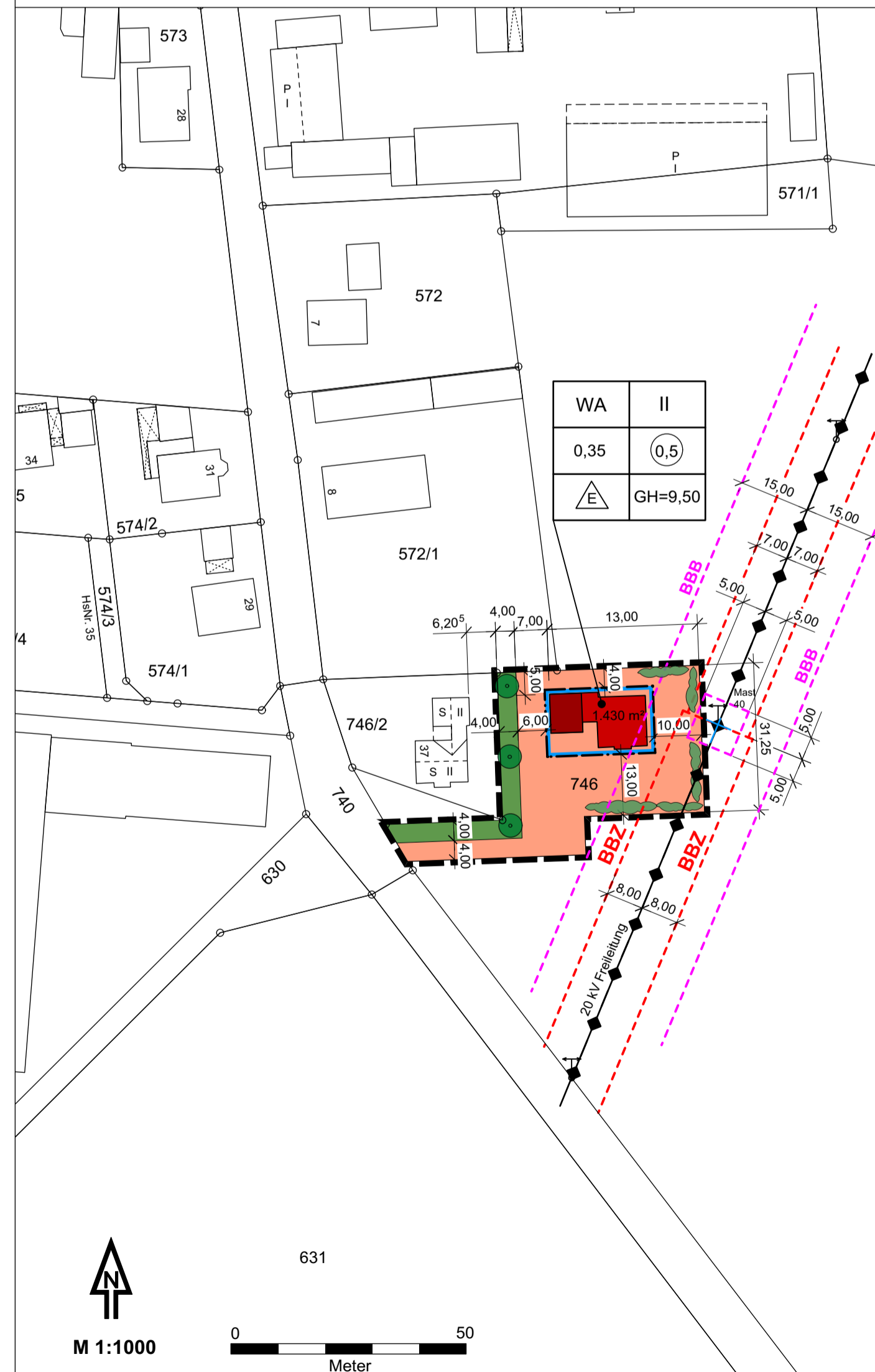
Denkmäler: Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Ansbach, Crailsheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468-4110 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 zu verständigen.

Altlasten: Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -Verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Ansbach sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

**Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Leipersloh 37 a" in Windsbach Ortsteil Leipersloh**

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Leipersloh 37 a" in Windsbach Ortsteil Leipersloh in der Fassung vom ..... 2018 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet sowie
- die Begründung



**Verfahrensvermerke**

**(beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB)**

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom .....2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Leipersloh 37 a" in Windsbach Ortsteil Leipersloh beschlossen.

Da es sich um einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Wohnbauzwecke handelt und die festgesetzte Grundfläche kleiner als 10.000 m<sup>2</sup> ist kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB angewandt werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am .....2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

2. Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Leipersloh 37 a" in Windsbach Ortsteil Leipersloh, in der Fassung vom .....2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .....2019 bis .....2019 beteiligt.

3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Leipersloh 37 a" in Windsbach Ortsteil Leipersloh, in der Fassung vom .....2019 wurde mit der Begründung gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .....2019 bis .....2019 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am .....2019 durch ortsübliche Veröffentlichung amtlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

4. Die Stadt Windsbach hat mit Beschluss des Stadtrates vom .....2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Leipersloh 37 a" in Windsbach Ortsteil Leipersloh, einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .....2018 als Satzung beschlossen.

Windsbach, den .....2019  
 Matthias Seitz  
 Erster Bürgermeister

5. ausgefertigt  
 Windsbach, den .....2019  
 Matthias Seitz  
 Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Leipersloh 37 a" in Windsbach Ortsteil Leipersloh, wurde am .....2019 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Leipersloh 37 a" in Windsbach Ortsteil Leipersloh, mit Begründung ist damit in Kraft getreten.

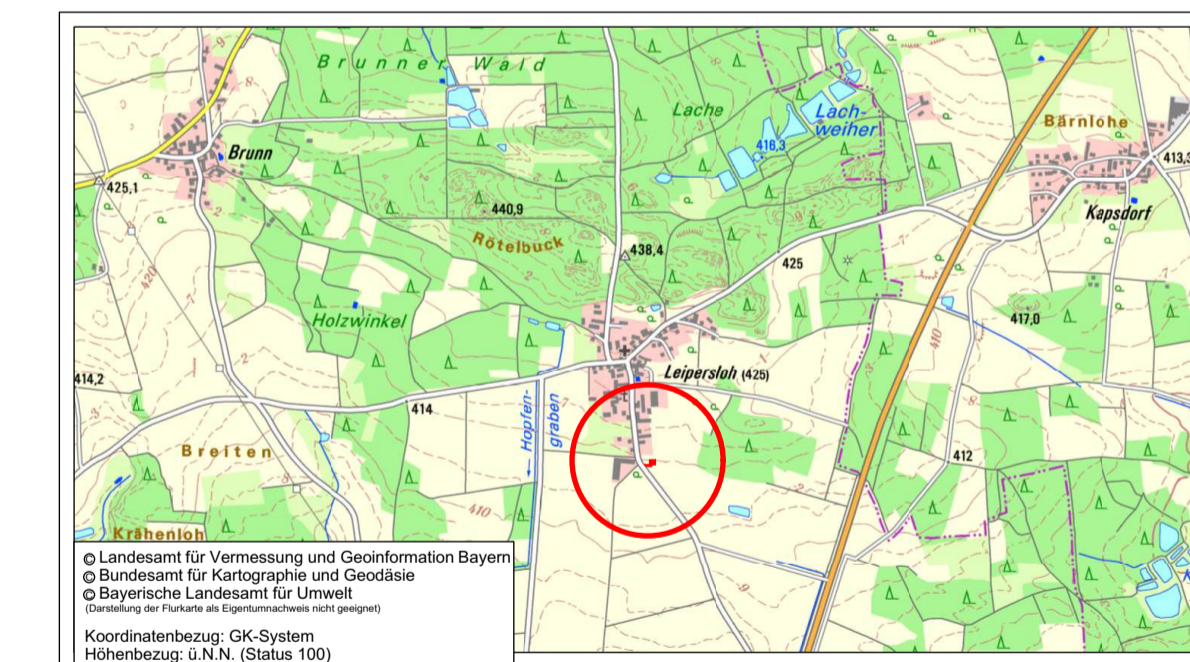
Windsbach, den .....2019  
 Matthias Seitz  
 Erster Bürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Leipersloh 37 a" in Windsbach Ortsteil Leipersloh mit integriertem Grünordnungsplan**



**Stadt Windsbach**

**Landkreis Ansbach**



**Übersichtslageplan M 1:25000**

Aufgestellt: 05.03.2019

**INGENIEURBÜRO CHRISTOFORI UND PARTNER**  
 Vermessung • Planung • Bauleitung  
 Stuttgarter Straße 37, 90574 Rolstal  
 Tel. 09127 - 95 96 0 Fax 09127 - 95 96 95  
 info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
 Architekt und Stadtplaner