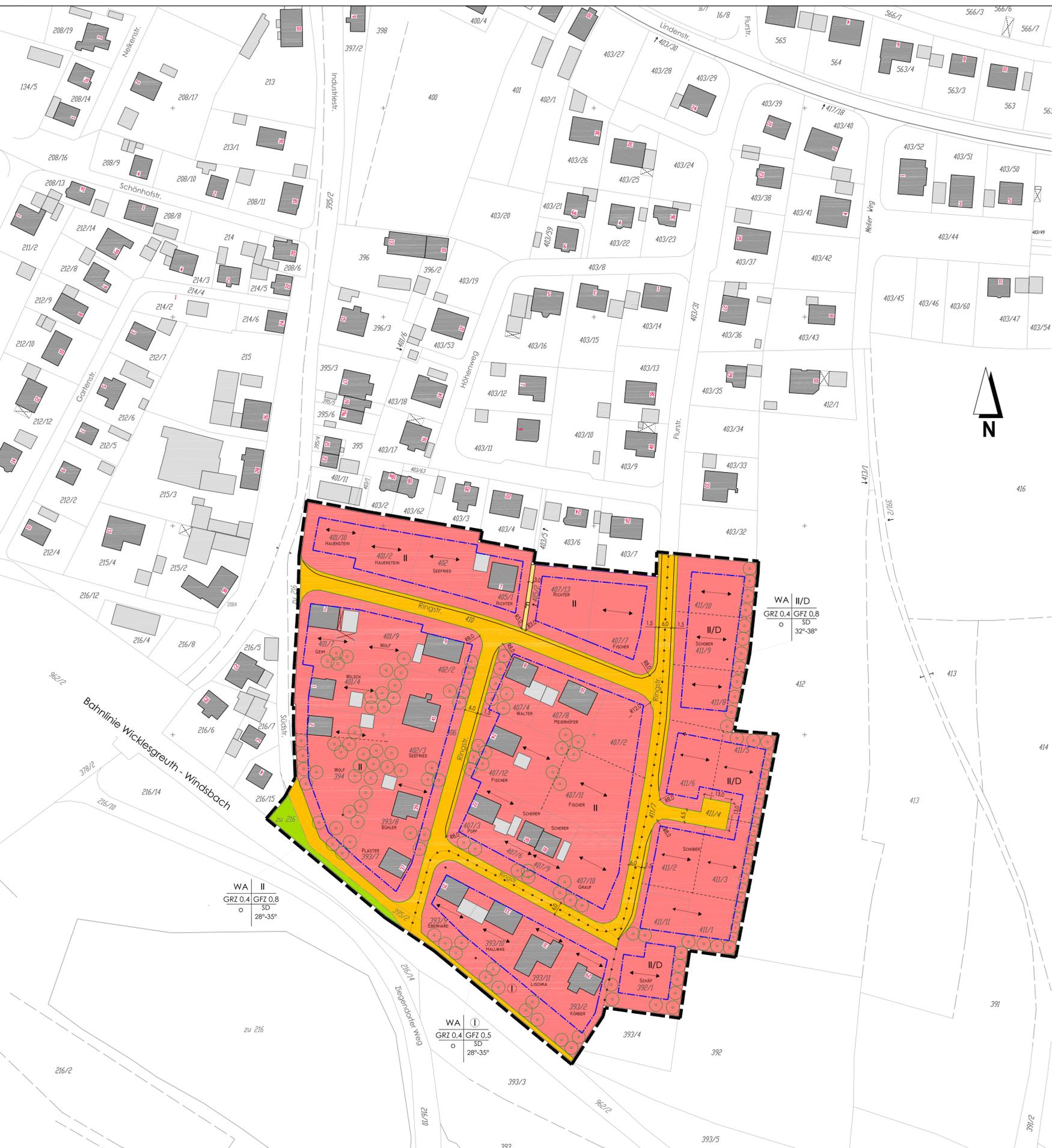


PLANTEIL "A" ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



ZEICHNERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

WA II Allgemeines Wohngebiet
Zwei Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ 0,4 GFZ 0,8
SD 32°-35°
offene Bauweise
Satteldach 28° - 35°

WA I Allgemeines Wohngebiet
Ein Vollgeschos (Zwingend)
GRZ 0,4 GFZ 0,5
SD 28°-35°
offene Bauweise
Satteldach 28° - 35°

WA II/D Allgemeines Wohngebiet
Erdgeschoß + Dachgeschoß (Höchstgrenze)
GRZ 0,4 GFZ 0,8
SD 32°-38°
offene Bauweise
Satteldach 32° - 38°

3. Bauweise

Baugrenze
 Firstrichtungsangabe

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche mit Gehweg
 Fußweg (öffentlich)
 Straßenbegrenzungslinie

6. Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

öffentliche Grünfläche
 Pflanzgebot für hochwachsende heimische Gehölze

5. Sonstige Planzeichen

Flurstücksgrenzen, -nummer und Eigentümer
 Vorschlag für die Teilung der Flurstücke
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Grenze des Geltungsbereiches

ZEICHNERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

Vorhandene Wohngebäude
 Vorhandene Nebengebäude
 Radius für Straßenanschlüsse
 Breite der Straßen und Gehsteigflächen

DIGITALISIERUNG/VEKTORISIERT:

2012 aus der originalen Planvorlage
Verwendetes CAD-Programm: AutoCAD 2004
Kartengrundlage: Manuelle Übertragung aus der Planunterlagen

HANS WEIGELT PLANUNG & SERVICE
VOGELWEIDE 10 06188 LANDSBERG
FON: (034602) 2295 FAX: (034602) 40054
EMAIL: hans.weigelt@planer-service.de

PLANTEIL "B" TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt.
Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung.
Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zugelassen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
Auf jedem Grundstück ist die notwendige Anzahl von Garagen bzw. Stellplätzen vorzusehen.
Für Grenzgaragen gilt Art. 7 Abs. 5 BayBO. Die Anbaulänge an der Grenze darf höchstens 10,0 m betragen. Garagen und Nebengebäude sind auch dann an den Grundstücksgrenzen zulässig, wenn sie mit dem Hauptgebäude eine Einheit bilden.
Für zweigeschossige Wohngebäude wird festgesetzt:
- Dachaufbauten und Kniestöcke sind unzulässig
Für eingeschossige Wohngebäude mit Dachgeschoss wird festgesetzt:
- Dachgauben bis höchstens 2/3 der Dachlänge sind erlaubt; bei einer Dachneigung von mind. 35°
- die äußere Höhe der Gauben darf nicht mehr als 1,40 m betragen
- Kniestöcke bis max. 0,50 m sind zulässig
Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 1,20 m sein.

PLANTEIL "C" VERFAHRENSVERMERKE

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauGB vom im Rathaus in Petersaurach öffentlich ausgelegt.
Petersaurach, den (Bürgermeister)
 - Die Gemeinde Petersaurach hat mit Beschluß vom diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB aufgestellt.
Petersaurach, den (Bürgermeister)
 - Das Landratsamt ANSBACH hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. gem. § 11 BauGB genehmigt.
Petersaurach, den (Bürgermeister)
 - Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB, das ist am rechtsverbindlich.
Petersaurach, den (Bürgermeister)
 - Der Bebauungsplan hat in der Gemeindekanzlei vom bis aufgelegt. Die Genehmigung des bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auflegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.
Petersaurach, den (Bürgermeister)
- Petersaurach, den 02. April 1965
Geändert am : 31.01.1966, 27.03.1968, 14.02.1977
Entwurfsverfasser :
**HANS WOLF ARCHITEKT
SÜDSTRASSE 2 8802 PETERSAURACH**

GEMEINDE PETERSAURACH
Änderung und Neufassung des Bebauungsplan Nr. 3/1 für den südlichen Teil des Gebietes zwischen Bahnlinie und Lindenstraße

Bearbeitungsstand:
Satzung

Plangrundlagen
Planzeichnung:
Auszug aus dem Katasterkartenwerk Flurkarte
Maßstab 1:1.000 (Vergrößerung aus 1:5.000)
Gemarkung Petersaurach
Kartenstand:

Digitalisierung und Vektorisierung:
Nicht rechtsverbindliche Übertragung aus der Planvorlage
Rechtsgültigkeit besitzt ausschließlich die originale Planfassung in Papierform

Datum: Maßstab: 1:1.000

Planverfasser:
Hans Wolf, Architekt
8802 Petersaurach, Südstraße 2