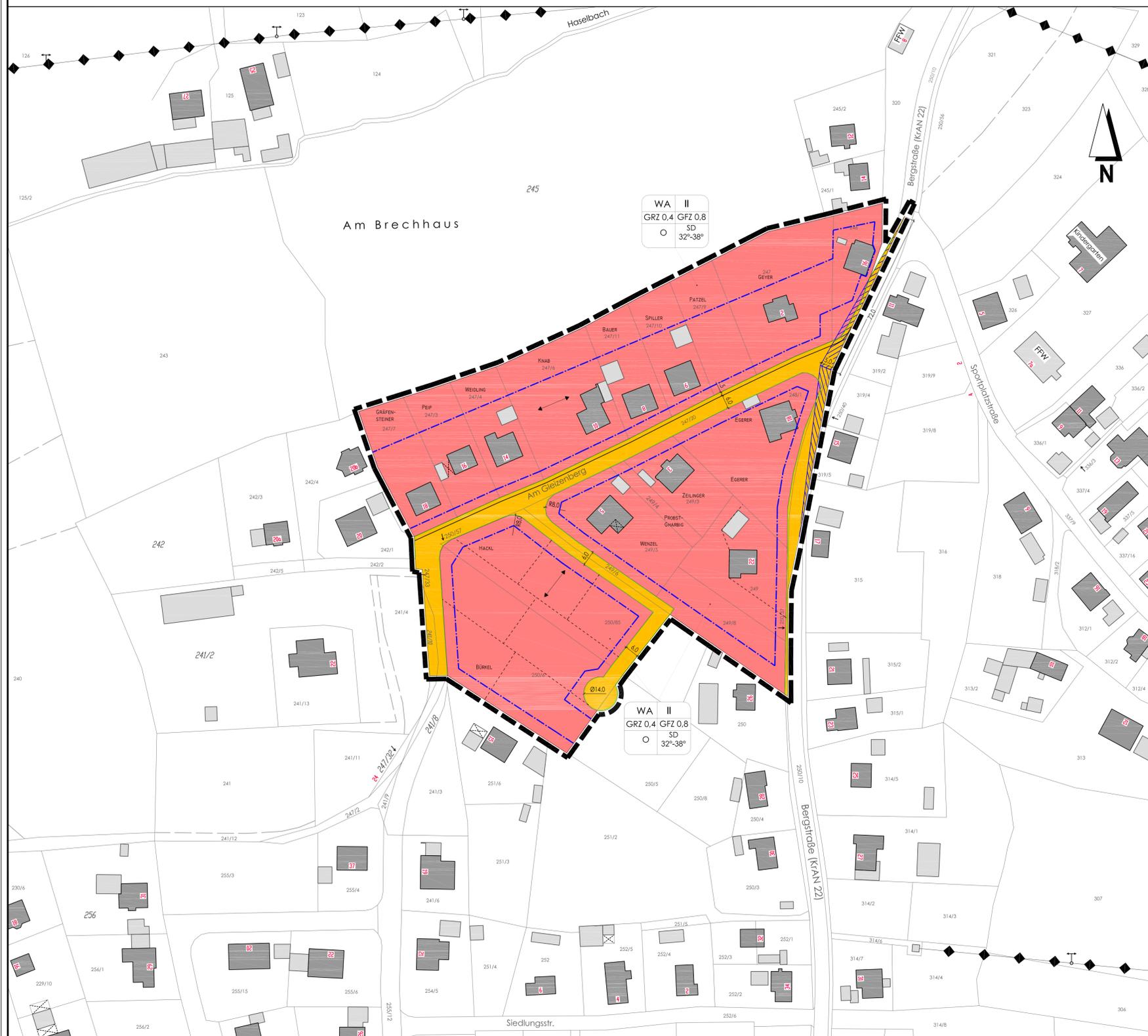


PLANTEIL "A" ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

WA II  
GRZ 0,4 GFZ 0,8  
SD  
o 32°-38°  
Zwei Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
Grundflächenzahl 0,4  
Geschossflächenzahl 0,8  
offene Bauweise  
Satteldach (zwingend)  
Dachneigung 32° - 38°

3. Bauweise

Baugrenze  
 Firstrichtungsangabe (zwingend)

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche mit Gehweg  
 Sichtdreiecke 90 x 5  
Jede Bepflanzung, Bepflanzung und Stapelung und jede sonstige Sichtbehinderung in einer größeren Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn im Bereich der Sichtfläche hat zu unterbleiben.  
 Straßenbegrenzungslinie

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

Bepflanzungen  
Es wird zwingend festgesetzt: Auf jedem Baugrundstück ist mindestens eine Gruppe (mind. 3 Stück) hochwüchsiger standortgerechter Bäume zu pflanzen

6. Sonstige Planzelchen

KARL MEIER 566 Flurstücksgrenzen, -nummer und Eigentümer  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 Grenze des Geltungsbereiches

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

Vorhandene Wohngebäude  
 Vorhandene Nebengebäude  
 Radius für Straßenanschlüsse  
 Breite der Straßen und Gehsteigflächen  
 Vorschlag für die Teilung der Flurstücke

DIGITALISIERUNG/VEKTORISIERT:  
2012 aus der originalen Planvorlage

HANS WEIGELT PLANUNG & SERVICE  
VOGELWEIDE 10 06188 LANDSBERG  
FON: (034602) 23795 FAX: (034602) 40054  
EMAIL: hans.weigelt@planer-service.de

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

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 Bauutzungsverordnung.  
Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzVO dürfen außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zugelassen werden.  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BNutzVO sind nur ausnahmsweise zulässig.  
Für Wohngebäude mit Erdgeschoss und Dachgeschoss wird festgesetzt:  
- Dachgauben bis höchstens 2/3 der Dachlänge sind erlaubt,  
- die äußere Höhe der Gauben darf nicht mehr als 1,40 m betragen,  
- Kniestöcke bis max. 0,50 m sind zulässig.  
Für Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen wird festgesetzt:  
- Die Dachneigung beträgt 32° - 38°,  
- Dachaufbauten und Kniestöcke sind unzulässig.  
Für Grenzgaragen gilt Art. 7 Abs. 5 der BayBO.  
Die Anbaulänge an der Grenze darf höchstens 10,0 m betragen.  
Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 1,20 m sein.  
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 2 "Grosshaslach" außer Kraft.

PLANTEIL "C" VERFAHRENSVERMERKE

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom ..... bis ..... In der Gemeindekanzlei Petersaurach öffentlich ausgelegt.  
Petersaurach, den ..... (Bürgermeister)
- Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Petersaurach, den ..... (Bürgermeister)
- Das Landratsamt ANSBACH hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... Nr. .... gemäß § 11 BBauG genehmigt.  
Petersaurach, den ..... (Bürgermeister)
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..... bis ..... in der Gemeindekanzlei Petersaurach gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.  
Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
Petersaurach, den ..... (Bürgermeister)

Petersaurach, den 07.02.1983  
Geändert am : 18.04.1983, 15.07.1983  
Entwurfsverfasser :  
**HANS WOLF**  
**ARCHITEKT**  
**8802 PETERSAURACH ROSENAU 13**

**GEMEINDE PETERSAURACH**  
Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Petersaurach für das Gebiet am Gleizenberg Nord, westlich der Kreisstraße AN 22 in Grosshaslach (früher Grosshaslach Nr. 2)

**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, Rosenau 13