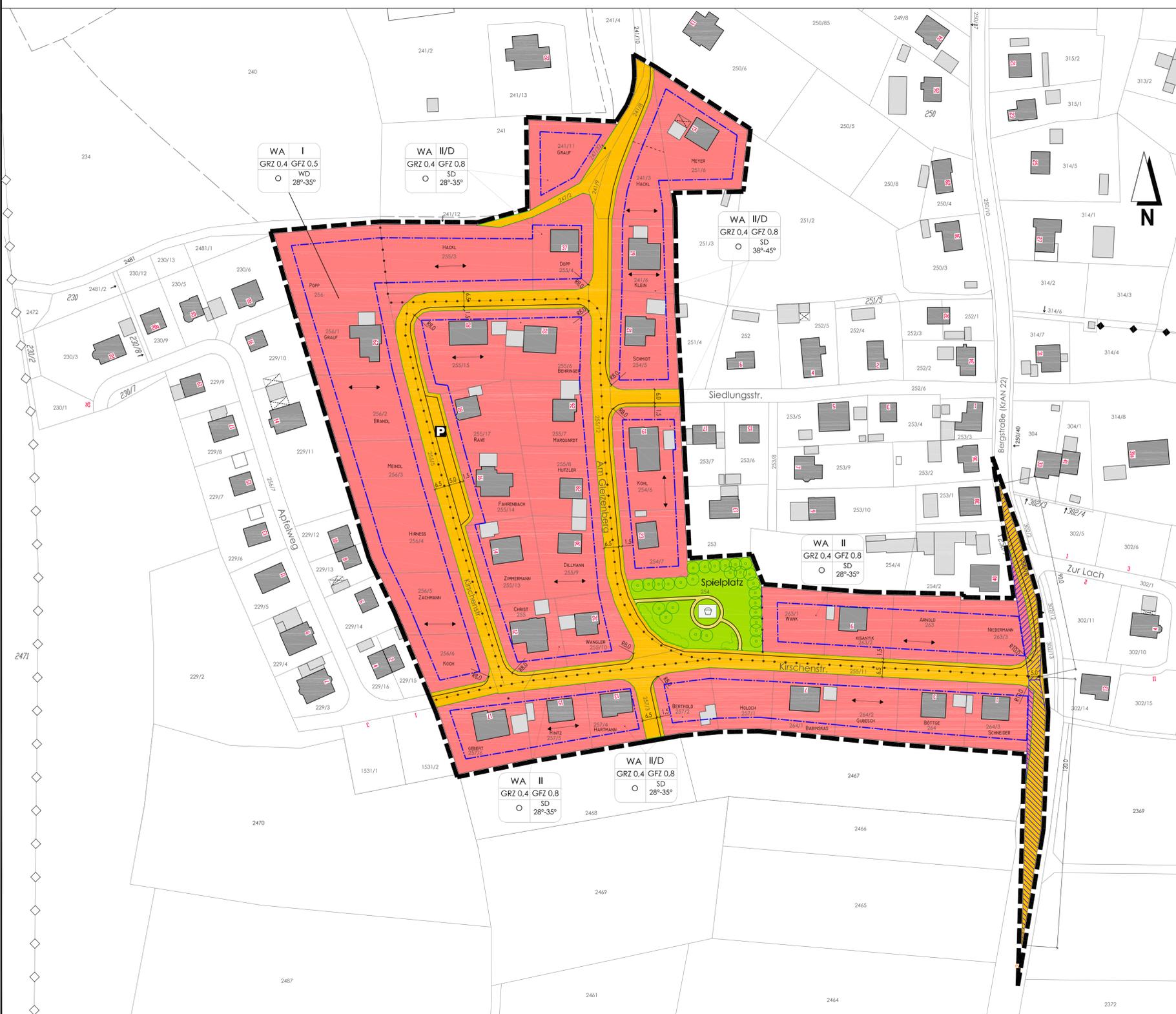


PLANTEIL "A" ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

WA II Zwei Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 GRZ 0,4 GFZ 0,8
 SD 28°-35°
 offene Bauweise Satteldach (zwingend); Dachneigung 28° - 35°

WA II/D Zwei Vollgeschosse (Höchstgrenze), dav. ein Dachgeschoss
 Grundflächenzahl 0,4; Geschossflächenzahl 0,8
 offene Bauweise Satteldach (zwingend); Dachneigung 28° - 35°

WA II/D Zwei Vollgeschosse (Höchstgrenze), dav. ein Dachgeschoss
 Grundflächenzahl 0,4; Geschossflächenzahl 0,8
 offene Bauweise Satteldach (zwingend); Dachneigung 38° - 45°

WA I Ein Vollgeschoss
 Grundflächenzahl 0,4; Geschossflächenzahl 0,5
 offene Bauweise Walmdach (zwingend); Dachneigung 28° - 35°

II/D Erdgeschoss und Dachgeschoss (Höchstgrenze)
II Zwei Vollgeschosse (Höchstgrenze)
I Ein Vollgeschoss (Höchstgrenze)

3. Bauweise

Baugrenze
 Firstrichtungsangabe (zwingend)

4. Verkehrsflächen

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

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

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

6. Sonstige Planzeichen

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

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 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 28° - 35°,
 - Dachaufbauten und Kniestöcke sind unzulässig.
 Für Wohngebäude mit einem Vollgeschoss und Walmdach wird festgesetzt:
 - Dachaufbauten und Kniestöcke sind unzulässig.
 Vorhandene Bäume dürfen nur gefällt werden, wenn dies die Bebauung unbedingt erfordert.
 Bei der Anordnung der Gebäude ist hierauf Rücksicht zu nehmen.
 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. 5.1 "Grosshaslach" außer Kraft.

PLANTEIL "C" VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom bis in der Gemeindekanzlei Petersaurach öffentlich ausgelegt.
 Petersaurach, den (Bürgermeister)

2. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Petersaurach, den (Bürgermeister)

3. Das Landratsamt ANSBACH hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. gemäß § 11 BBauG genehmigt.
 Petersaurach, den (Bürgermeister)

4. 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. 12 der Gemeinde Petersaurach für das Gebiet am Gleizenberg Süd, westlich der Kreisstraße AN 22 in Grosshaslach (früher Grosshaslach Nr. 5.1)

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

DIGITALISIERUNG/VEKTORISIERT:
 2012 aus der originalen Planvorlage
 Verwendetes CAD-Programm: AutoCAD 2004
 Kartengrundlage: Manuelle Übertragung aus der Planunterlage

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