

PLANTEIL "A" ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



ZEICHNERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

WA II Erdgeschoss und 1. Obergeschoss als Vollgeschoss (Höchstgrenze)

o offene Bauweise Dachneigung 28° - 34°

WA II/D Erdgeschoss und Dachgeschoss (Höchstgrenze)

o offene Bauweise Dachneigung 38° - 45°

3. Bauweise

Baugrenze

Bindende Firstrichtung

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche mit Gehweg

Öffentlicher Fussweg

Landwirtschaftlicher Weg

Stellplatz

Straßenbegrenzungslinie

5. Versorgungsanlagen

Trafostation mit Fläche der Versorgungsanlage

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

Öffentliche Grünfläche

Vorzunehmende Baumpflanzung

7. Sonstige Planzeichen

Flurstücksgrenzen, -nummer

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des Geltungsbereiches

ZEICHNERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

Radius für Straßenanschlüsse

Breite der Straßen und Gehsteigflächen

Vorschlag für die Teilung der Flurstücke

Vorschlag Bebauung

Erdgeschossige Garagen im Sinne des § 7 Art. 6 BayBO und damit verbundene Nebengebäude. Dargestellte Lage nicht zwingend.

Fließgewässer

PLANTEIL "B" TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Der Geltungsbereich ist Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNV.
- Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der BauNutzungsverordnung, soweit sich nicht aus den festgesetzten Geschosshöhen und überbaubaren Flächen, sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
- Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass eingeschossige Kleingaragen und damit verbundene sonstige Nebengebäude auf den dafür im Plan vorgesehenen Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig sind, selbst dann, wenn sie mit dem Hauptgebäude verbunden sind. Der Garagenabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mind. 5,0 m betragen.
- Außerhalb der überbaubaren Flächen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Fassaden sind in pastellfarbigen Tönen auszuführen. Grellfarbige Anstriche sind generell unzulässig.
- Einfriedungen allseitig bis 1,20 m hoch, straßenseitig in Holz. Auf der Hangseite auch ein erhöhter Steinsockel innerhalb des festgesetzten Höhenmaßes zulässig, an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 1,20 m sein.

Weitere Festsetzungen:  
 II/D - Kniestock bis 0,50 m zulässig  
 - Dachgauben bis 2/3 der Gebäudelänge und einer Höhe von max. 1,45 m zulässig  
 II - Kniestock, Dachgauben, Erker und sonstige Dachaufbauten unzulässig  
 - Bei nur erdgeschossiger Ausführung gilt "II/D"!

PLANTEIL "C" VERFAHRENSVERMERKE

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN GEÄNDERTEN UND ERWEITERTEN BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE PETERSAURACH

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauGB vom 15.08.1983 bis 16.09.1983 im Rathaus Petersaurach öffentlich ausgelegt.  
 Petersaurach, den 20.09.1983 ..... (Bürgermeister)
- Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.04.1987 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Petersaurach, den 15.04.1987 ..... (Bürgermeister)
- Das Landratsamt ANSBACH hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom 10.03.1988 Nr. .... gemäß § 11 BauGB genehmigt.  
 Petersaurach, den 08.04.1988 ..... (Bürgermeister)
- Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung im Rathaus Petesaurach gemäß § 12 Satz 1 BauGB öffentlich aus.  
 Die Genehmigung und die Auslegung sind am 08.04.1988 ortsüblich im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Petersaurach vom 08.04.1988 Nr. ... bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauGB rechtsverbindlich.  
 Petersaurach, den ..... (Bürgermeister)  
 Petersaurach, den 18.01.1982  
 Geändert am : 10.01.1983, 13.04.1987  
 HANS WOLF  
 ARCHITEKT  
 8815 PETERSAURACH ROSENAUE 13

GEMEINDE PETERSAURACH

Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Baugebiet in Külbingen (früher Gemeinde Vestenberg 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  
 8815 Petersaurach, Rosenaue 13

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) 23795 FAX: (034602) 40054  
 EMAIL: hans.weigelt@planer-service.de