



- ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeine Wohnzone
  - MI Industriegebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- WA II Allgemeine Wohnzone  
 Zonenkennzeichnung  
 GZT 0,1 GZT 0,8  
 Grundflächenzahl 0,4  
 offene Bauweise  
 Stieghöhe 32' - 38'
  - MI II Industriegebiet  
 GZT 0,1 GZT 0,8  
 Grundflächenzahl 0,4  
 offene Bauweise  
 Stieghöhe 32' - 38'
- 3. Bauweise**
- Baugruppe  
 GZT 0,1 GZT 0,8  
 Grundflächenzahl 0,4  
 offene Bauweise  
 Stieghöhe 32' - 38'
- 4. Verkehrsflächen**
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Gehweg
  - Stadtplatz
- 5. Sonstige Planzeichen**
- von der Bebauung festzuhaltende Grundstücksgrenzen
  - Aggregation unterschiedlicher Nutzungsgruppen
  - Grenze des Geltungsbereiches

- ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE**
- Flurstücksgrenzen, -nummern und Eigentümernummer
  - Vorschlag für die Teilung der Flurstücke
  - Voranzeichen Wohngebäude
  - Voranzeichen Industriegebäude
  - Kennlinie für Straßeneinmündung
  - breite der Straßen und Gehsteigflächen

**PLANTEIL "B" TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Das Bebauungsgebiet und das allgemeine Wohngebiet in offener Bauweise entsprechen:

1. Höchstbauhöhe der baulichen Nutzung geben die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der Bauordnung 2012 an.

2. Aufgabem Grundeckfläche die nach der Stoffgruppenordnung vorgegebene Anzahl von Garagen bzw. Stellplätzen vorsehen.

3. Für Garagen gilt Art. 7 Abs. 5 BauO. Die Anzahl der Garagen an der Grenze der höchstens 10,0 m betragenden, nach § 17 Abs. 1 der Bauordnung 2012 festgesetzten Grundstücksgrenze ist durch die Anzahl der Garagen bzw. Stellplätze zu deckeln.

4. Für die Deckung II wird eine Deckung von 32' - 38' festgesetzt.

5. Bei unterschiedlicher Bauweise sind Kesselhöhen max. 0,20 m und ab 35° Dachneigung Dachgeraden bis zur Kesselhöhe einzuhalten. Bei unterschiedlicher Bauweise sind Kesselhöhen und Dachneigungen nicht zulässig.

6. Bei zweigeschossiger Bauweise sind Kesselhöhen und Dachneigungen nicht zulässig.

7. Einbauhöhe an öffentlichen Verkehrsmitteln dürfen nicht höher als 1,10 m (gemeinsam von Oberkante Fahrbahn) sein.

8. Für die Wohngebäude entlang der Baufläche wird empfohlen, die Schall- und Kältebrücken auf der Gebäudeseeit anzudecken, die vom benachbarten Industriegebiet abgewandt sein.

**DIGITALISIERUNG UND VEKTORISIERUNG:**  
 2012 aus der originalen Planvorlage  
 2017 aus der originalen Planvorlage  
 2022 aus der originalen Planvorlage  
 Manuelle Übertragung aus der Planvorlage

**HANS WOLF ARCHITECT**  
 WOLF WOLF ARCHITECT INGENIEURBÜRO  
 8802 Petersaurach, Siedstr. 2  
 083111979

- PLANTEIL "C" VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauO vom ..... be ..... in Petersaurach öffentlich ausgestellt.
  - Die Gemeinde Petersaurach hat mit dem Beschluss der Gemeinderats vom ..... diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauO als Sitzung beschlossen.
  - Das Landeskarte AMBSCH hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... Nr. .... gem. § 11 BauO genehmigt.
  - Der großmaßstäbliche Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..... in Petersaurach gemäß § 12 Satz 1 BauO öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... erfolgt im Acten- und Kennzeichens der Bauordnung 2012 vom 1.2.2012. Dieser Bebauungsplan ist nach § 12 Satz 2 BauO rechtsverbindlich.

**HANS WOLF ARCHITECT**  
 SÜDSSTRASSE 2 8802 PETERSAURACH

Entwurfsvorleser :  
 Petersaurach, November 1963  
 Gebürt: am : 12.04.1964, 29.05.1964, 18.02.1965, 25.01.1978, 20.03.1978

**GEMEINDE PETERSAURACH**  
 Bebauungsplan Nr. 2  
 für das Gebiet zwischen Industriegelände und Langenloher Straße

**Beauftragungsstand:** Sitzung

**Plangrundlagen**

**Planzeichnung:**  
 Auszug aus dem Katasterkartenwerk Flurkarte NW5726 17.18.2223  
 Maßstab 1:1.000 (Vergrößerung aus 1:5.000)  
 Bearbeitung: Peter Wuchel  
 Kartensystem: 210111979

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

**Datum:** Maßstab: 1:1.000

**Planverfasser:**  
 Hans Wolf, Architekt  
 8802 Petersaurach, Siedstr. 2