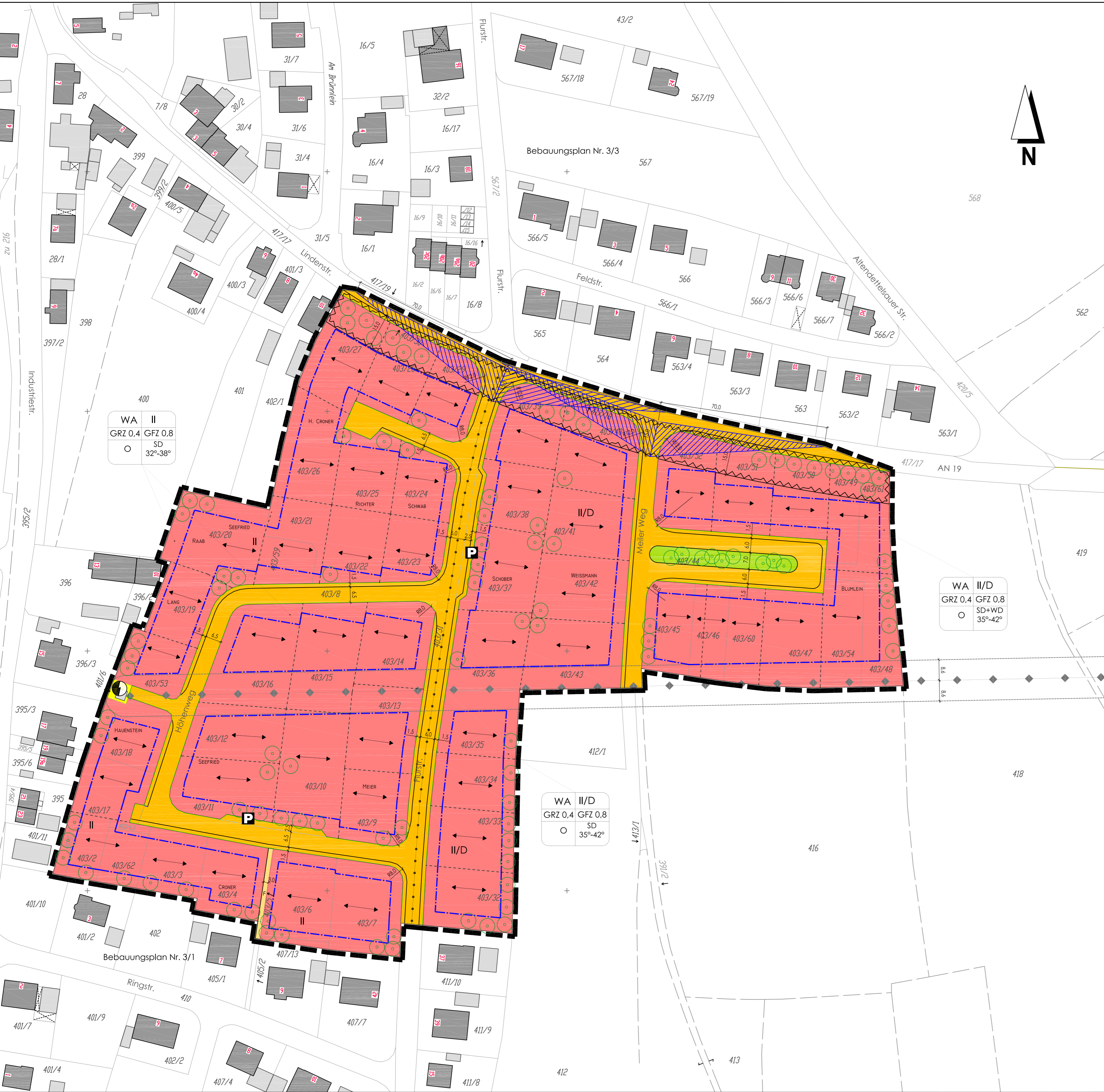


PLANTEIL "A" ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANTEIL "B" TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANTEIL "C" VERFAHRENSVERMERKE



ZEICHENERKLÄRUNG 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
o 32°-38°

WA II/D Allgemeines Wohngebiet
Erdgeschoss + Dachgeschoss (Höchstgrenze)
GRZ 0,4 GFZ 0,8
SD+WD
o 39°-42°

3. Bauweise

Baugrenze
 Firstrichtungsangabe (zwingend)

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche mit Gehweg
 Fußweg (öffentlich)
 Straßenbegrenzungslinie
 Sichtdreiecke 70 x 15
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.
 Öffentlicher Parkplatz

5. Versorgungsanlagen

Trafostation

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

öffentliche Grünfläche
 Pflanzgebot für hochwachsende heimische Gehölze

7. Sonstige Planzeichen

KARL MEIER 566 Flurstücksgrenzen, -nummer und Eigentümer
- - - - - Vorschlag für die Teilung der Flurstücke
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- - - - - 20 KV-Leitung mit nicht bebaubarer Schutzzone von beidseitig 8,6 m
- - - - - Grenze des Geltungsbereiches

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

Vorhandene Wohngebäude
 Vorhandene Nebengebäude
 Radius für Straßenanschlüsse
 6,0 | 1,5
Breite der Straßen und Gehsteigflächen

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 BNutz VO werden außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zugelassen. Garagen und Nebengebäude sind auch dann an den Grundstücksgrenzen zulässig, wenn sie mit dem Hauptgebäude eine Einheit bilden.

Auf jedem Grundstück ist die nach der Stellplatzverordnung vorgeschriebene 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 die Bauweise II/D, wahlweise Satteldach oder Walmdach wird eine Dachneigung von 32° - 38° festgesetzt. Kniestöcke bis max. 0,50 m sind zulässig. Ab 35° Dachneigung sind Dachgauben bis höchstens 2/3 der Dachlänge und einer max. äußeren Höhe von 1,20 m erlaubt.

Für die Festsetzung II wird eine Dachneigung von 32° - 38° festgesetzt. Bei erdgeschossiger Bauweise sind Kniestöcke bis max. 0,50 m und ab 35° Dachneigung Dachgauben bis höchstens 2/3 der Dachlänge und einer max. äußeren Höhe von 1,20 m erlaubt. Bei zweigeschossiger Bauweise sind Kniestöcke und Dachgauben nicht zulässig.

Einfriedlungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 1,10 m (gemessen von Oberkante Fahrbahn) sein. Zur Kreisstraße AN 19 dürfen keine unmittelbaren Zufahrten und Zugänge angelegt werden.

Als Schallschutzmaßnahme sind die Schlaf- und Kinderzimmer folgender Grundstücke auf der von der Autobahn abgewandten Seite anzuordnen:
- südlichste Grundstücke der Pl. Nr. 412, 417, 417/3; die vier Grundstücke der Pl. Nr. 411 zwischen Hochspannungsleitung und Bebauungsplan 3/1 (Die Nummerierung der Flurstücke entspricht nicht der in dieser digitalisierten Planfassung verwendeten aktuellen digitalen Flurkarte)

Für erdgeschossige Wohngebäude sind Walmdächer in der angegebenen Dachneigung bei Grundstücksgrößen von mind. 900 m² und seitl. Grenzabstand von mind. 7,0 m zulässig.

Zu den Grundstücken Flur-Nr. 4027, 403/28, 403/29, 403/39 und 403/40 dürfen Zugänge zu den angrenzenden Gehwegen angelegt werden. Unmittelbare Zufahrten dürfen auch während der Bauzeit nicht errichtet werden.

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauGB vom bis im Rathaus in Petersaurach öffentlich ausgelegt.

Petersaurach, den (Bürgermeister)

2. Die Gemeinde Petersaurach hat mit Beschluß vom diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB aufgestellt.

Petersaurach, den (Bürgermeister)

3. Das Landratsamt ANSBACH hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. gem. § 11 BauGB genehmigt.

Petersaurach, den (Bürgermeister)

4. Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB, das ist am rechtsverbindlich.

Petersaurach, den (Bürgermeister)

5. 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 10. Mai 1976

Geändert am : 27.04.1977, 18.04.1988

Entwurfsverfasser :

**HANS WOLF ARCHITEKT
SÜDSTRASSE 2 8802 PETERSAURACH**

GEMEINDE PETERSAURACH
Bebauungsplan Nr. 3/2 für das Gebietes südlich der Kreisstraße AN 19

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

DIGITALISIERUNG/VEKTORISIERT:
2012 aus der originalen Planvorlage
Verwendetes CAD-Programm:
Kartengrundlage:

AutoCAD 2004
Manuelle Übertragung
aus der Planunterlage

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