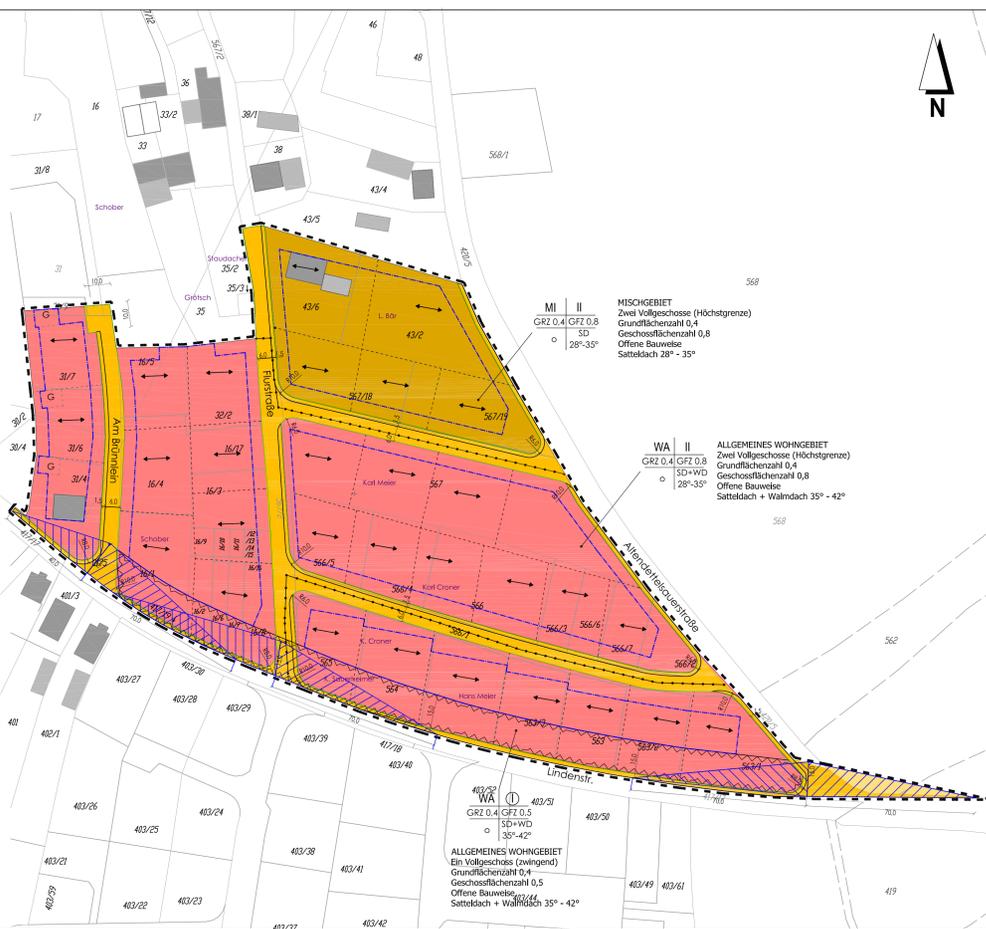


BEBAUUNGSPLAN NR. 3/3 DER GEMEINDE PETERSAURACH / LK. ANSBACH - ÄNDERUNG II - (FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER KREISSTRASSE AN 19) M. 1:1000
PLANTEIL "A" ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung	2. Maß der baulichen Nutzung
<p>(WA) Allgemeines Wohngebiet</p> <p>(MI) Mischgebiet</p>	<p>M I II MISCHEGEBIET Zwei Vollgeschosse (Höchstgrenze) Grundflächenzahl 0,4 Geschossflächenzahl 0,8 Offene Bauweise Satteldach 28° - 35°</p> <p>WA I ALLEMEINES WOHNGEBIET Ein Vollgeschoss (zwingend) Grundflächenzahl 0,4 Geschossflächenzahl 0,5 Offene Bauweise Satteldach + Walmdach 35° - 42°</p> <p>WA II ALLEMEINES WOHNGEBIET Zwei Vollgeschosse (Höchstgrenze) Grundflächenzahl 0,4 Geschossflächenzahl 0,8 Offene Bauweise Satteldach + Walmdach 35° - 42°</p>
<p>3. Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen</p>	
<p>4. Verkehrsfläche</p> <p>Öffentliche Verkehrsfläche</p> <p>Gehweg</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Sichtdreiecke 70/15 m Innerhalb dieser Flächen dürfen Zäune, Anpflanzungen, Lagerungen und Hochbauten über 1,00 m Höhe (von der Straßenoberkante aus gemessen) nicht vorgenommen bzw. errichtet werden.</p>	
<p>6. Sonstige Planzeichen</p> <p>----- Grenze des Geltungsbereiches</p> <p>----- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</p>	

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

<p>8,0</p> <p>6,0</p> <p>Karl Croner</p> <p>Vorschlag für die Teilung der Flurstücke</p> <p>Vorschlag für Errichtung Garagen</p> <p>Vorhandene Wohngebäude</p> <p>Vorhandene Nebengebäude</p>	<p>Radius für Straßenschlüsse</p> <p>Breite der Straßen und Gehsteigflächen</p> <p>Eigentümer</p> <p>Vorschlag für die Teilung der Flurstücke</p> <p>Vorschlag für Errichtung Garagen</p> <p>Vorhandene Wohngebäude</p> <p>Vorhandene Nebengebäude</p>
---	--

PLANTEIL "B" TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

WEITERE FESTSETZUNGEN

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 1 Abs. 1 der Bauordnungsverordnung.

Für Hauptgebäude beträgt die Dachneigung 28° - 35°.

Für eingeschossige Wohngebäude wird festgesetzt:

- Kniestöcke bis max. 0,50 m und Dachgauben bis höchstens 2/3 der Gebäudelänge sind erlaubt
- äußere Höhe der Giebeln höchstens 1,20 m
- Giebeln sind nur bei 35° Dachneigung erlaubt

Für Wohngebäude mit EC + 1, OG wird festgelegt:

- Dachaufbauten und Kniestöcke sind unzulässig
- Walmdächer sind nur zulässig bei eingeschossiger Bauweise und einem allseitigen Grenzabstand von mind. 7,0 m

Entlang der Kreisstraße sind geschlossene Einfriedungen -ohne Tür und Tor- spätestens bis zum Bezug der Wohngebäude zu errichten. Unmittelbare Zufahrten von der Kreisstraße dürfen auch während der Bauzeit nicht errichtet werden.

Zu den Grundstücken Flur-Nr. 31/4, 16/1 und 16/2 dürfen Zugänge zu den angrenzenden Gehwegen angelegt werden. Unmittelbare Zufahrten dürfen, auch während der Bauzeit, nicht errichtet werden.

PLANTEIL "C" VERFAHRENSVERMERKE

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauGB vom bis Im Rathaus in Petersaurach öffentlich ausgelegt.
Petersaurach, den (Bürgermeister)
 - Die Gemeinde Petersaurach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Petersaurach, den (Bürgermeister)
 - Das Landratsamt ANSBACH hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. gem. § 11 BauGB genehmigt.
Petersaurach, den (Bürgermeister)
 - Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung im Rathaus Petersaurach gemäß § 12 Satz 1 BauGB öffentlich aus.
Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Petersaurach vom Nr. bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauGB RECHTSVERBINDLICH.
Petersaurach, den (Bürgermeister)
- Petersaurach, den 21. Oktober 1968
- Geändert am : 12.02.1970, 02.06.1970, 12.04.1973, 10.01.1978, 20.03.1978, 08.10.1979, 18.04.1988
- Entwurfsverfasser :
- DIPL.-ING. (FH) HANS WOLF ARCHITEKT
ROSENAU 13 91580 PETERSAURACH**
- Gemeinde Petersaurach
1. Bürgermeister

GEMEINDE PETERSAURACH
 Bebauungsplan Nr. 3/3 der Gemeinde Petersaurach / LK ANSBACH
 für das Gebiet nördlich der Kreisstraße AN 19

Bearbeitungsstand:
Satzung

Plangrundlagen

Planzeichnung:
Auszug aus dem Katasterkartenwerk Flurkarte NW5726 17.18.2223
Maßstab 1:1.000 (Vergrößerung aus 1:5.000)
Gemarkung Petersaurach
Kartenstand: 24.03.1997

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

Datum: **Maßstab:** 1:1.000

Planverfasser:
DIPL.-ING. (FH) HANS WOLF ARCHITEKT
ROSENAU 13 91580 PETERSAURACH

DIGITALISIERUNG/VEKTORISIERT:
2011 aus der originalen Planvorlage

Verwendetes CAD-Programm: AutoCAD 2004
Kartengrundlage: Manuelle Übertragung in die aktuelle digitale Flurkarte der Gemeinde Petersaurach

HANS WEGELT PLANNING & SERVICE
VOGELWEIDE 10 91818 LANGENREIS
FON: (09162) 22 795 FAX: (09162) 40554
EMAIL: hans.wegelt@planer-service.de