

PLANTEIL "A" ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



| | |
|---------|---------|
| MI | I/D |
| GRZ 0,6 | GFZ 1,2 |
| o | 35°-48° |

PLANTEIL "B" TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Das Baugebiet wird als Mischgebiet 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 sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zugelassen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BNutzVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

Für Wohngebäude I+D wird festgesetzt:

- Die Dachneigung beträgt 35° - 48°;
- Dachgauben bis höchstens 2/3 der Gebäudelänge sind erlaubt; Die äußere Höhe der Dachgauben darf nicht mehr als 1,40 m betragen;
- Kniestöcke bis max. 0,50 m sind zulässig.

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 1,20 m sein. Massive Pfeiler dürfen nur an den Türen und Toren gesetzt werden. Als sonstige Pfosten für die Zäune sind Stahlprofile zu verwenden.

Der Planungsrichtpegel wird nicht überschritten.

PLANTEIL "C" VERFAHRENSVERMERKE

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom bis im öffentlich ausgelegt.

Petersaurach, den (Bürgermeister)

- Die Gemeinde hat mit Beschluß vom diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG aufgestellt.

Petersaurach, den (Bürgermeister)

- Das Landratsamt ANSBACH hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. genehmigt.

Petersaurach, den (Bürgermeister)

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

Petersaurach, den (Bürgermeister)

- 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 12. 02. 1973

Geändert am : 10.11.1973, 20.12.1982, 24.02.1992

Entwurfsverfasser :

HANS WOLF ARCHITEKT
SÜDSTRASSE 2 8802 PETERSAURACH

ZEICHENERKLÄUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**

| | | |
|---------|---------|--|
| MD | I+D | Mischgebiet |
| GRZ 0,6 | GFZ 1,2 | Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss |
| o | 35°-48° | Grundflächenzahl 0,6 |
| | | Geschößflächenzahl 1,2 |
| | | offene Bauweise |
| | | Dachneigung 35° - 48° |
- Bauweise**
 Baugezinde
- Verkehrsflächen**
 Öffentliche Verkehrsfläche mit Gehweg
 Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
 Flächen für erdgeschossige Garagen; ausnahmsweise dürfen auf diesen Fläche auch andere Nebengebäude errichtet werden
 Grenze des Geltungsbereiches

ZEICHENERKLÄUNG FÜR HINWEISE

- Flurstücksgrenzen, -nummer und Eigentümer
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Radius für Straßenanschlüsse
- Breite der Straßen und Gehsteigflächen
- Vorschlag für die Teilung der Flurstücke
- unterirdische Versorgungsleitungen (Trassierung entsprechend der digitalen Flurkarte)

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@planer-service.de

GEMEINDE PETERSAURACH
 Änderung des Bebauungsplan Nr. 4 im Ortsteil Gleizendorf

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