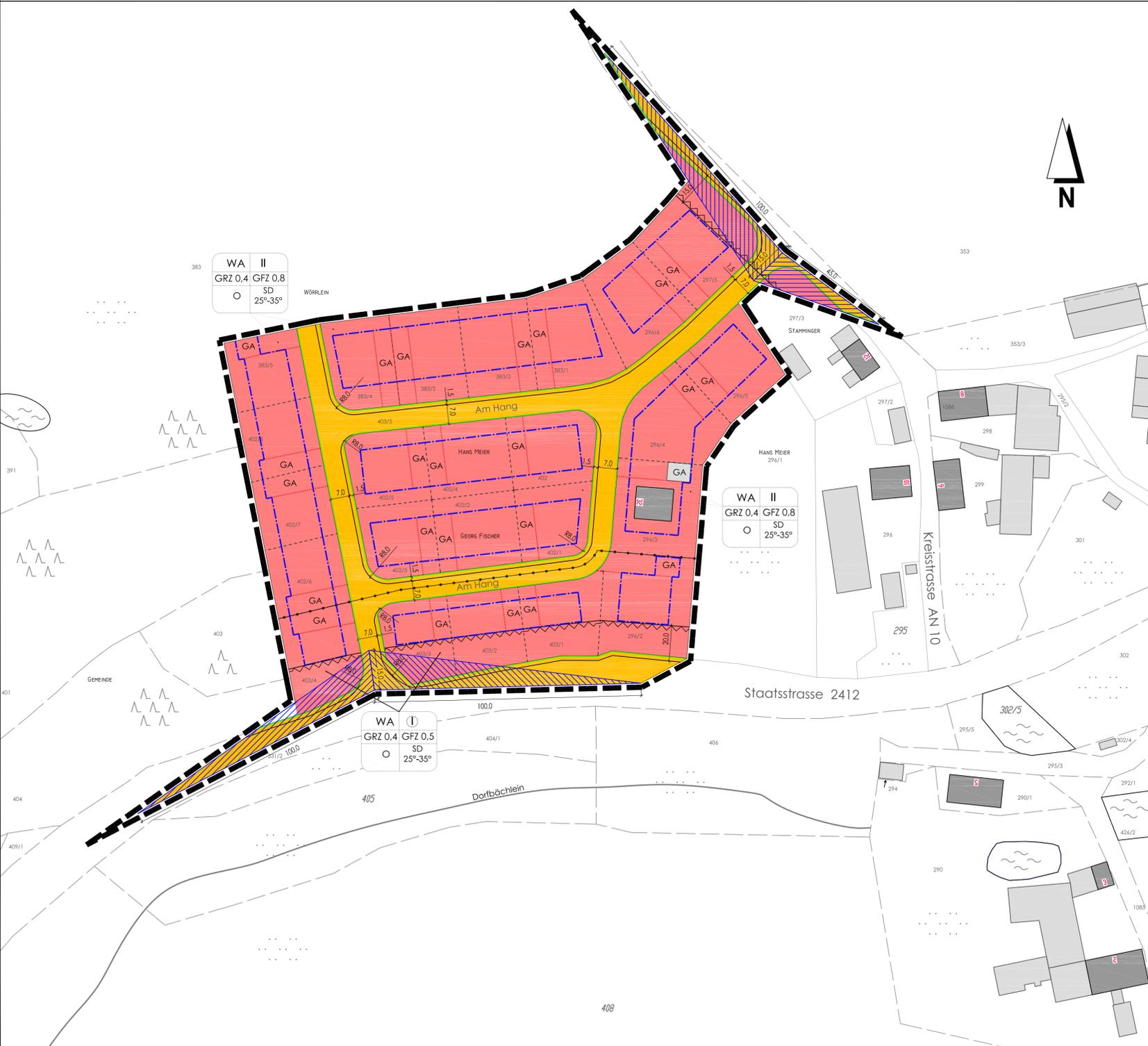


PLANTEIL "A" ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

**WA I**  
GRZ 0,4 GFZ 0,5  
SD  
25°-35°  
Allgemeines Wohngebiet  
Ein Vollgeschoss (zwingend)  
Grundflächenzahl 0,4  
Geschossflächenzahl 0,5  
offene Bauweise  
Satteldach 25° - 35°

**WA II**  
GRZ 0,4 GFZ 0,8  
SD  
25°-35°  
Allgemeines Wohngebiet  
Zwei Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
Grundflächenzahl 0,4  
Geschossflächenzahl 0,8  
offene Bauweise  
Satteldach 25° - 35°

3. Bauweise

— — — — — Baugrenze  
← — — — — Firstrichtungsangabe (zwingend)

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche mit Gehweg  
Sichtdreiecke 100 bzw. 45 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.  
Straßenbegrenzungslinie

6. Sonstige Planzeichen

Flurstücksgrenzen, -nummer und Eigentümer  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
Grenze des Geltungsbereiches

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

Vorhandene Wohngebäude  
Vorhandene Nebengebäude  
Radius für Straßenanschlüsse  
Breite der Straßen und Gehsteigflächen  
Vorschlag für die Teilung der Flurstücke  
von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen

PLANTEIL "B" TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 BNutzVO dürfen außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zugelassen werden.  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BNutzVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

Die Firsthöhe darf für Garagen und andere Nebengebäude 3,20 m nicht überschreiten.  
Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 25° - 35°.  
Erker, Gauben und ähnliche Dachaufbauten sind unzulässig.  
Für Erdgeschossige Häuser sind Kniestöcke bis 0,50 m zugelassen.

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 20. Juni 1969  
Geändert am : 26.06.1970, 14.02.1977

Entwurfsverfasser :  
**HANS WOLF ARCHITEKT**  
SÜDSTRASSE 2 8802 PETERSAURACH

GEMEINDE PETERSAURACH

Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Herpersdorf, jetzt Nr. 7/1 der Gemeinde Petersaurach, Ortsteil Langenloh

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

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

Verwendetes CAD-Programm: AutoCAD 2004  
Kartengrundlage: Manuelle Übertragung aus der Planunterlage