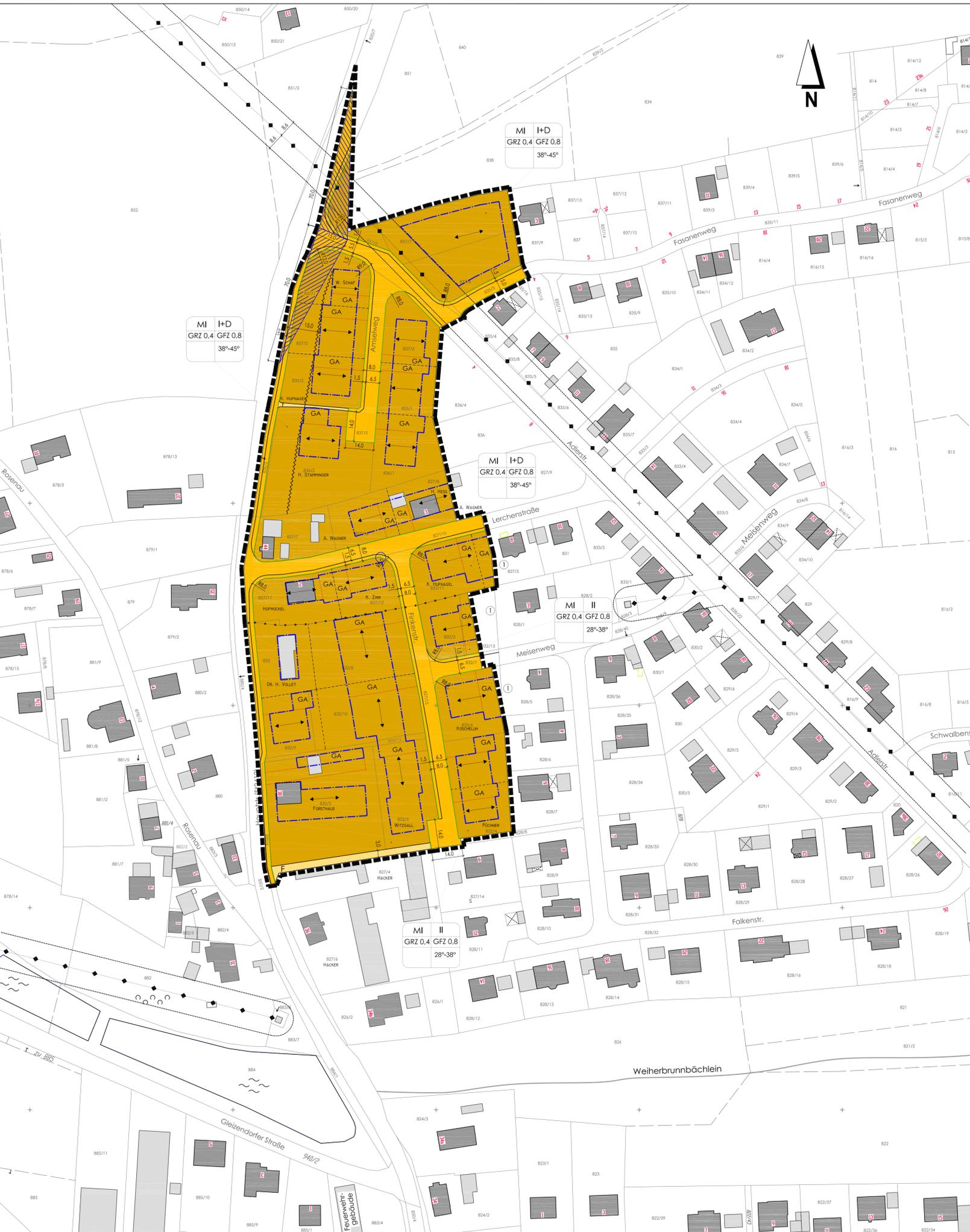


PLANTEIL "A" ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

**MI** Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

**MI I+D** Mischgebiet  
 Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss  
 GRZ 0,4 GFZ 0,8  
 Grundflächenzahl 0,4; Geschossflächenzahl 0,8  
 offene Bauweise  
 Dachneigung 38° - 48°

**MI II** Mischgebiet  
 Zwei Vollgeschosse (Höchstgrenze)  
 GRZ 0,4 GFZ 0,8  
 Grundflächenzahl 0,4; Geschossflächenzahl 0,8  
 offene Bauweise  
 Dachneigung 28° - 38°

3. Bauweise

Baugrenze  
 Firstrichtungsangabe

4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche mit Gehweg  
 öffentlicher Fußweg  
 Sichtdreiecke 70 m x 15 m  
 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

5. Sonstige Planzeichen

Flurstücksgrenzen, -nummer und Eigentümer  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 20 KV-Leitung mit nicht bebaubarer Schutzzone von beidseitig 8,6 m  
 Flächen für Erdgeschossige Garagen; ausnahmsweise dürfen auf diesen Fläche auch andere Nebengebäude errichtet werden, soweit sie als Grenzbauten Art. 7 Abs. 5 BayBO entsprechen  
 Grenze des Geltungsbereiches

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

Vorhandene Wohngebäude  
 Vorhandene Nebengebäude  
 Radius für Straßenanschlüsse  
 Breite der Straßen und Gehsteigflächen  
 Vorschlag für die Teilung der Flurstücke  
 Anschluss der Baugrenzen und Garagen zum benachbarten B-Plan 8.2 nicht in Übereinstimmung

DIGITALISIERUNG/VEKTORISIERT:

2012 aus der originalen Planvorlage  
 Verwendetes CAD-Programm: AutoCAD 2004  
 Kartengrundlage: Manuelle Übertragung aus der Planunterlagen

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

PLANTEIL "B" TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Das Baugebiet wird als Mischgebiet festgesetzt.  
 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung.

Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO dürfen außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zugelassen werden.  
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

Für Wohngebäude I + D wird festgelegt:  
 - Die Dachneigung beträgt 38° - 48°; Dachgauben bis höchstens 2/3 der Gebäudelänge sind erlaubt,  
 - Die äußere Höhe der Gauben darf nicht mehr als 1,40 m betragen,  
 - Kniestöcke bis 0,50 m sind zugelassen.

Für Wohngebäude II wird festgelegt:  
 - Die Dachneigung beträgt 28° - 38°;  
 - Dachaufbauten und Kniestöcke sind unzulässig.

Innerhalb der Baugrenzen dürfen Erdgeschossige gewerbliche Gebäude entsprechend § 6 BauNVO errichtet werden.

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 1,20 m sein.

Die elektrische Versorgung des Baugebietes erfolgt von den Stationen 2 und 5 aus.

Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze dürfen keine Zufahrten zur Staatsstraße angelegt werden.

Bei Errichtung eines Wohngebäudes in der Erweiterungsfläche sind geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen, wie z. B. geeignete Gebäudestellung, Orientierung der ruhebedürftigen Räume auf die schallabgewandten Seite, Einbau schalldämmenden Fenstern und Türen.

PLANTEIL "C" VERFAHRENSVERMERKE

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

Petersaurach, den ..... (Bürgermeister)

2. Die Gemeinde hat mit Beschluss vom ..... diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG aufgestellt.

Petersaurach, den ..... (Bürgermeister)

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

Petersaurach, den ..... (Bürgermeister)

4. Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, 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 30. 08. 1972  
 Geändert am: 01.02.1973, 04.04.1973, 17.10.1973, 16.06.1977, 28.06.1982, 05.10.1982, 19.09.1983

Entwurfsverfasser:  
**HANS WOLF ARCHITEKT**  
 SÜDSTR. 2 8802 PETERSAURACH

**GEMEINDE PETERSAURACH**  
 Bebauungsplan Nr. 8/1 der Gemeinde Petersaurach für das Gebiet östlich der Staatsstraße 2412

**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  
 SÜDSTR. 2 8802 PETERSAURACH