

PLANTEIL "A" ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**

WA II	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,4 GFZ 0,8	Zwei Vollgeschosse (Höchstgrenze)
SD	Grundflächenzahl 0,4; Geschossflächenzahl 0,8
o	offene Bauweise
	Satteldach 38° - 45°

WA II/D	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,4 GFZ 0,8	Erdgeschoss+Dachgeschoss (Höchstgrenze)
SD+WD	Grundflächenzahl 0,4; Geschossflächenzahl 0,8
o	offene Bauweise
	Satteldach bzw. Walmdach 38° - 45°
- Bauweise**
 Baugrenze
 Firstrichtungsangabe (zwingend)
- Verkehrsflächen**
 öffentliche Verkehrsfläche mit Gehweg
 Sichtdreiecke 70 m x 10 m
 Jede Bepflanzung, Bepflanzung 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
- Versorgungsanlagen**
 Trafostation mit Fläche der Versorgungsanlage
- Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Pflanzgebot für hochwachsende heimische Gehölze
 öffentliche Grünfläche
 öffentlicher Kinderspielplatz
- Sonstige Planzeichen**
 KARL MEER 566
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 20 KV-Leitung mit nicht bebaubarer Schutzzone von beidseitig 8,6 m bzw. 6,0 m
 Grenze des Geltungsbereiches

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Radius für Straßenanschlüsse
- Breite der Straßen und Gehsteigflächen
- Vorschlag für die Teilung der Flurstücke

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

HANS WEIGELT PLANNING & SERVICE
 VOGELWEIDE 10 90188 LANDSBERG
 FUNK (039462) 2379; FAX (039462) 40054
 EMAIL: hans.weigelt@planner-service.de

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.

Auf jedem Grundstück ist die nach der Stellplatzverordnung vorgeschriebene Anzahl von Garagen bzw. Stellplätzen vorzusehen.

Für Grenzgaragen gilt, Art. 7 Abs. 5 BayBO.
 Die Anbaufläche an der Grenze darf höchstens 10,0 m betragen. Garagen und Nebengebäude sind auch dann an der Grundstücksgrenze zulässig, wenn sie mit dem Hauptgebäude eine Einheit bilden.

Für die Bauweise II/D, wahlweise Satteldach oder Walmdach, wird eine Dachneigung von 38° - 45° festgesetzt. Kniestöcke bis max. 0,50 m sind zulässig. Ab 38° Dachneigung sind Dachgauben bis höchstens 2/3 der Dachlänge und einer max. äußeren Höhe von 1,20 m erlaubt.

Für die Bauweise II wird eine Dachneigung von 38° - 45° festgesetzt. Bei erdgeschossiger Bauweise sind Kniestöcke bis max. 0,50 m und ab 38° Dachneigung Dachgauben bis höchstens 2/3 der Dachlänge und einer max. äußeren Höhe von 1,20 m erlaubt.

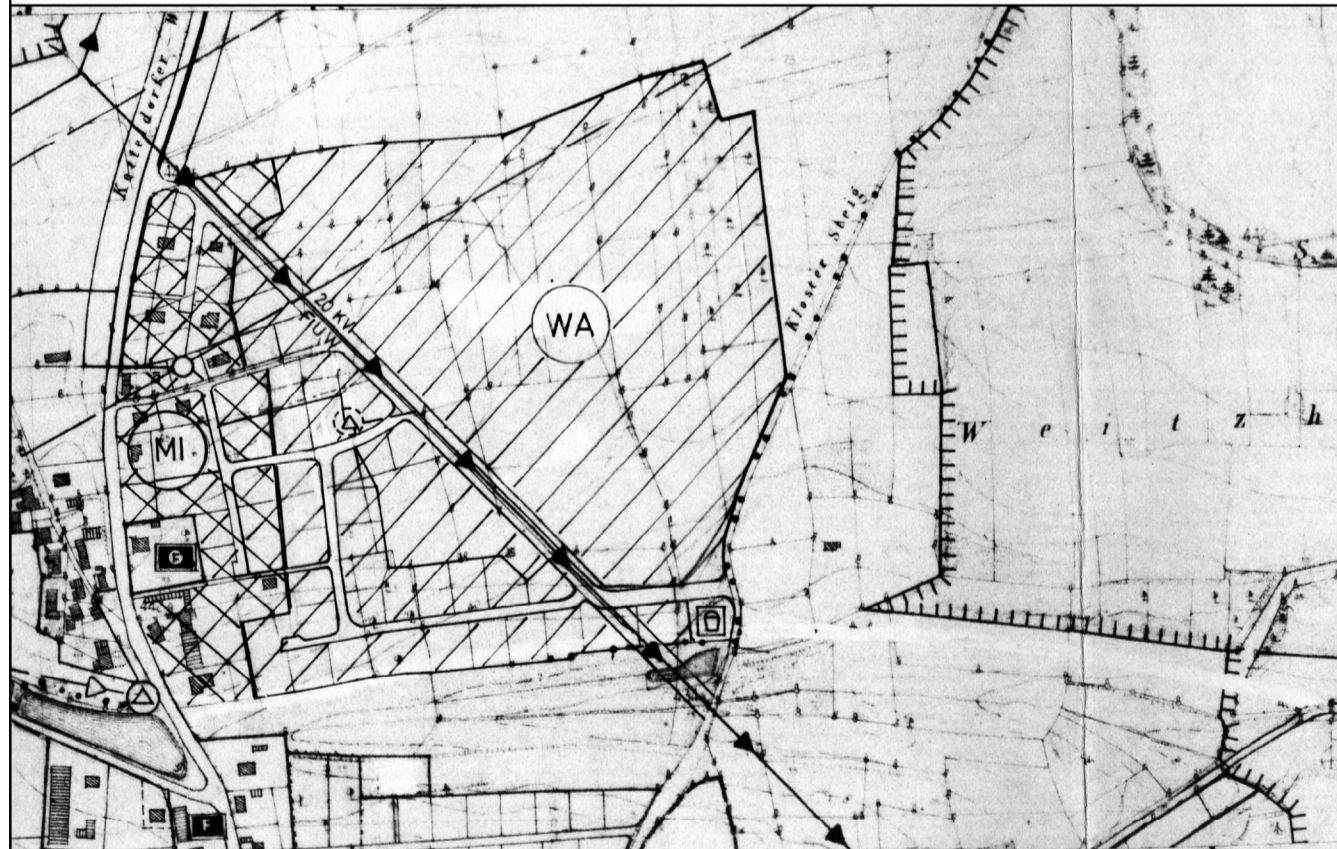
Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 1,10 m (gemessen von Oberkante Fahrbahn) sein.

Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m einzuhalten.

Stellplätze oder sonstige befestigte Flächen mit mehr als 100 m² Größe sind durch Anpflanzungen, Pflasterzellen oder ähnliche Gestaltungselemente zu gliedern.

Spätestens ein Jahr nach Schlussabnahme ist je 300 m² Grundstücksfläche ein hochwüchsiger heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



VERFAHRENSVERMERK FÜR ÄNDERUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Auslegungsvermerk:
 Gebilligt und Auslegung beschlossen am
 Auslegung ortsüblich bekanntgemacht am
 Öffentliche Auslegung vom bis

Petersaurach, den
 (Bürgermeister)

Feststellungsvermerk:
 Nach Prüfung der Bedenken und Anregungen aufgestellt am

Petersaurach, den
 (Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk:
 Genehmigt mit RS. V. Nr.

Petersaurach, den
 (Bürgermeister)

Bekanntmachungsvermerk:
 Wirksam geworden am

Petersaurach, den
 (Bürgermeister)

PLANTEIL "C" VERFAHRENSVERMERKE

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBAUG vom bis im Rathaus Petersaurach öffentlich ausgelegt.
 Petersaurach, den
 (Bürgermeister)
- Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderats vom diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Petersaurach, den
 (Bürgermeister)
- Das Landratsamt ANSBACH hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. gemäß § 11 BBAUG genehmigt.
 Petersaurach, den
 (Bürgermeister)
- Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung im Rathaus in Petersaurach gemäß § 12 Satz 1 BBAUG 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 BBAUG rechtsverbindlich.
 Petersaurach, den
 (Bürgermeister)

Petersaurach, den 04.10.1982; 08.07.1983
 Geändert am: 02.04.1985, 20.01.1986

Entwurfsverfasser :
HANS WOLF ARCHITEKT
SÜDSTR. 2 8802 PETERSAURACH

GEMEINDE PETERSAURACH

Bebauungsplan Nr. 8/2 der Gemeinde Petersaurach für das Gebiet westlich des Klostersteigweges

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