



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung	2. Maß der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet	ALLEGEMEINES WOHNGBIET Erdgeschoss, 1. OG. + Dachgeschoss (Höchstgrenze) GRZ 0,4 GFZ 0,8 SD 30 38°-45°
3. Bauweise	ALLEGEMEINES WOHNGBIET Erdgeschoss + Dachgeschoss (Höchstgrenze) GRZ 0,4 GFZ 0,8 SD+WD 30 38°-45°
Baugrenze	ALLEGEMEINES WOHNGBIET Zwei Vollgeschosse (Höchstgrenze) GRZ 0,4 GFZ 0,8 SD 30 38°-45°
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	ALLEGEMEINES WOHNGBIET Zwei Vollgeschosse (Höchstgrenze) GRZ 0,4 GFZ 0,8 SD 30 38°-45°
4. Verkehrsfläche	Öffentliche Verkehrsfläche
Gehweg	Öffentliche Grünfläche
Straßenbegrenzungslinie	Pflanzbot für hochwachsende heimische Gehölze
Öffentlicher Parkplatz	6. Sonstige Planzeichen
5. Grünflächen	vorhandene 20 kV-Leitung mit nicht bebaubarer Schutzzone von beidseitig 8,6 m bzw. 5,0 m
Öffentliche Grünfläche	Grenze des Geltungsbereiches
Pflanzbot für hochwachsende heimische Gehölze	

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

	Breite der Straßen und Gehsteigflächen
	Radius für Straßenanschlüsse
	Flurstücksgrenzen/Flurstücksnummer
	Vorschlag für die Teilung der Flurstücke
	Geplante Gebäude mit Hauptflüstrichtung
	geplante Garagen mit Satteldach
	Vorhandene Wohngebäude
	Vorhandene Nebengebäude
	Stillgewässer
	Fließgewässer

PLANTEIL "C" HINWEISE

Oberflächennäher
 Zur Entlastung der Kanalisation wird empfohlen Dach- und Oberflächenwasser zu sammeln. Dazu ist auf jedem Grundstück eine Zisterne mit mind. 2 m³ Fassungsvermögen anzulegen (nur nutzbar zur Gartenbewässerung oder einen Gartenteich) mit Überlauf in die Mischkanalisation.

Stellplätze
 Die Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen (Schotterrasen, wassergebundene Decke, Pflaster mit breiten Fugen).

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 Bauabwägungsverordnung.

Auf jedem Grundstück ist die nach der Stellplatzverordnung vorgeschriebene Anzahl von Garagen bzw. Stellplätzen vorzusehen. Für Grenzgaragen gilt Art. 7 Abs. 5 BayBO. Die Anbaulänge an der Grenze darf höchstens 10,0 m betragen. Garagen und Nebengebäude sind auch dann an den Grundstücksgrenzen zulässig, wenn sie mit den Hauptgebäude eine Einheit bilden.

Für die Bauweise II/D, wahlweise Satteldach oder Walmdach, wird eine Dachneigung von 38°-45° festgesetzt. Kniestöcke bis max. 0,5 m sind zulässig. Dachgauben sind 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. 0,5 m und Dachgauben bis höchstens 2/3 der Dachlänge und einer max. äußeren Höhe von 1,20 m erlaubt. Bei zweigeschossiger Bauweise sind Kniestöcke und Dachgauben nicht zulässig.

Für die Bauweise III/D sind keine Kniestöcke erlaubt. Dachgauben sind bis höchstens 2/3 der Dachlänge und einer max. äußeren Höhe von 1,20 m gestattet.

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 Länge vorzusehen.

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

Spätestens 1 Jahr nach Schlussabnahme ist je 300 m² Grundstücksfläche mind. ein hochwüchsiger heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

Sämtliche Einzel- und Doppelgaragen sind mit Satteldach auszubilden. Die Dachneigung der Garagen muss sich der des Hauptgebäudes angleichen.

Fertighausbauten und Garagen dürfen sich von Massivbauten in Form, äußeren Materialien und Ausführung nicht unterscheiden.

Bei der Pflanzung mit Bäumen ist gemäß DIN 1998 ein Mindestabstand von 2,50 m, gemessen von der Stammachse bis zu den Kabeltrassen des FUV und der Deutschen Bundespost, einzuhalten.

PLANTEIL "C" VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.09.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der **Aufstellungsbeschluss** wurde am 08.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.10.1989 hat in der Zeit vom 11.12.1989 bis 12.01.1990 stattgefunden. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.08.1991 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 16.09.1991 bis 16.10.1991 öffentlich ausgestellt.
 Petersaurach, den 25.10.1991
 (Bürgermeister)
 - Die Gemeinde Petersaurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.11.1991 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 19.08.1991 als Satzung beschlossen.
 Petersaurach, den 15.11.1991
 (Bürgermeister)
 - Dem Landratsamt ist der Bebauungsplan mit Schreiben vom 02.12.1991 Nr. 610-I-4613 gem. § 11 angelegt worden.
 Petersaurach, den 02.12.1991
 (Bürgermeister)
 - Die Anzeige des Bebauungsplanes wurde am 21.02.1992 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Petersaurach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44, sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.
 Petersaurach, den 21.02.1992
 (Bürgermeister)
- Petersaurach, den 10. August 1987
 geändert: 11.06.1990, 19.08.1991
- Entwurfsverfasser :
**DIPL.-ING. (FH) HANS WOLF ARCHITEKT
 ROSENAU 13 91580 PETERSAURACH**

GEMEINDE PETERSAURACH
 Bebauungsplan Nr. 8/3
 für das Gebiet westlich des Klostersteigweges und entlang der Adlerstraße

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:
 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 aus der Planunterlage

HANS WEISSEL PLANNING & SERVICE
 VORLAGE 10 96388 LANGENSIEG
 FON: 093602 2299 FAX: 093602 40254
 EMAIL: hans.weissel@planner-service.de