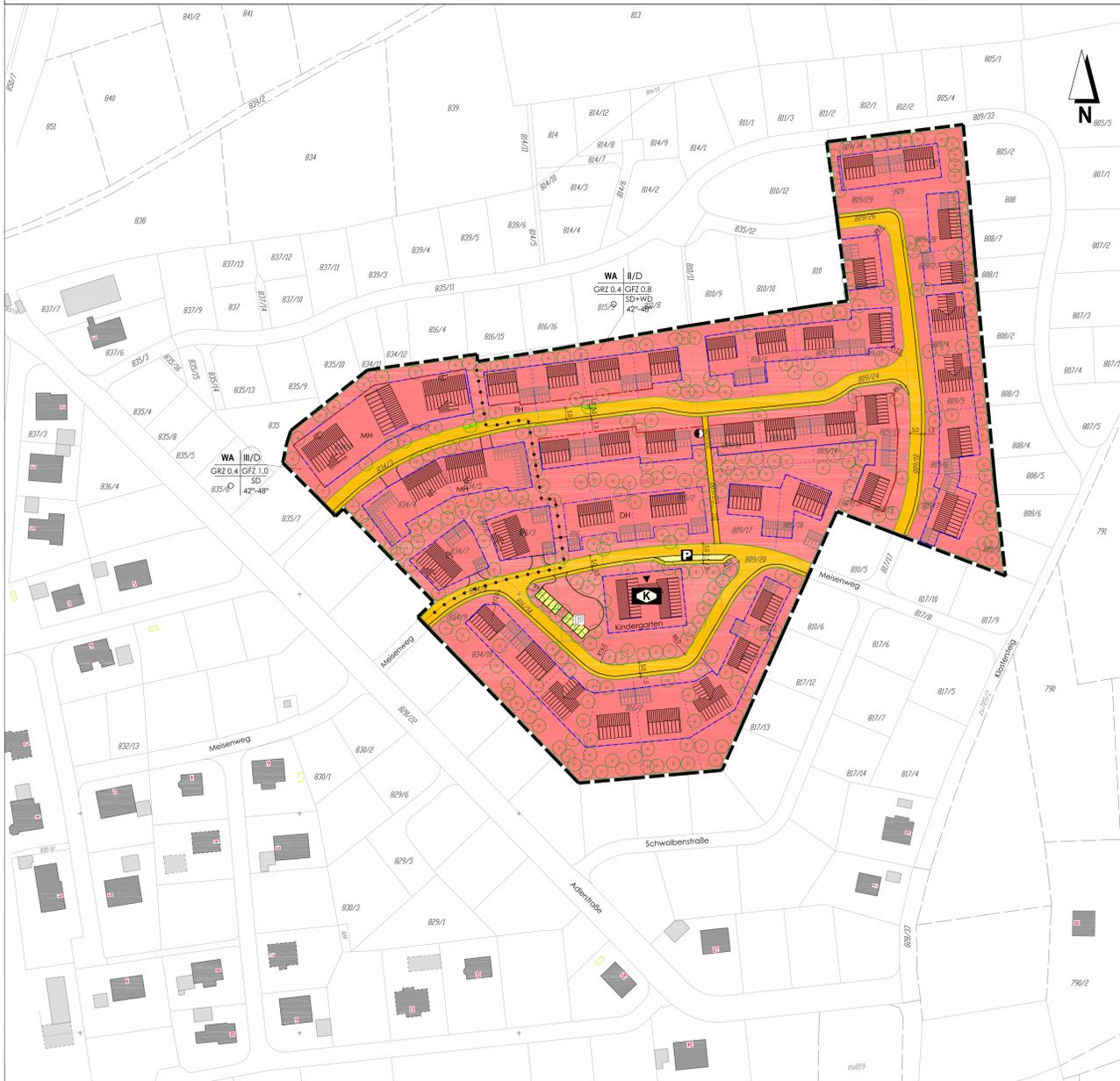


PLANTEIL "A" ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
 WA Allgemeines Wohngebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
 WA III/D  
 GRZ 0,4 GFZ 1,0 SD 42°-48°  
 WA III/D  
 GRZ 0,4 GFZ 0,8 SD+WD 42°-48°
- 3. Bauweise**  
 Baulinie  
 Baugrenze  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 4. Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf**  
 Kindergarten
- 5. Verkehrsflächen**  
 Öffentliche Verkehrsfläche  
 Gehweg  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Parkflächen Privat/Öffentlich
- 6. Versorgungsanlagen**  
 Trafostation mit Grundstück (ca. 25 m²)
- 7. Grünfläche**  
 Öffentliche Grünflächen  
 Pflanzgebot für hochwachsende heimische Gehölze
- 8. Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des Geltungsbereiches

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- Flurstücksgrenzen und -nummer
- Vorschlag für die Teilung der Flurstücke
- Vorschlag für geplante Bebauung mit Hauptfstrichung
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Radius für Straßenanschlüsse
- Breite der Straßen und Gehsteigflächen

**DIGITALISIERUNG/VEKTORISIERT:**  
 2011 aus der originalen Planvorlage

Ververdetes CAD-Programm: AutoCAD 2004  
 Kartengrundlage: Aktuelle digitale Flurkarte der Gemeinde Petersaurach

HANS WEGGLER PLANUNG & SERVICE  
 VOGELWEIHE 10 66188 LANGENHÖRIG  
 FÜR: (034602) 23795 FAX: (034602) 40054  
 E-MAIL: Hans.Wegglert@planungs-service.de

PLANTEIL "B" TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung  
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung  
 II/D Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 davon 1 Vollgeschoss im GG 1 Vollgeschoss im DG  
 III/D Drei Vollgeschosse zwingend  
 davon 1 Vollgeschoss im GG 1 Vollgeschoss im 1. OG 1 Vollgeschoss im DG
- Bauweise (§ 22 BauNVO)  
 SD+WD Offene Bauweise  
 O Offene Bauweise
- Gestaltung der baulichen Anlagen  
 SD+WD Für alle Gebäude II/D wird die Dachneigung 42°-48° als Höchstgrenze festgesetzt. Zugelassen sind Sattel- und Walmdächer. Kniestöcke bis max. 0,50 m sind zugelassen, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Sparren an der Maueraußenkante.  
 Für Gebäude III/D wird als Dachneigung 42°-48° zwingend festgesetzt. Kniestöcke sind für diese Gebäude nicht zugelassen. Für die Dachdeckung ist naturrottes Material zu verwenden. Der max. Dachüberstand beträgt an der Traufe 0,50 m einsch. Dachrinne und 0,20 m am Ortsgang.  
 Dachaufbauten in Form von Schlep- oder Giebelbauten sind bis zu einer Gesamtbreite von 1/3 der Gesamtraufhöhe des Gebäudes zugelassen.  
 Für die Gebäudeoberflächen sind große Farben und glänzende Oberflächen unzulässig. 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 ähnlichen Gestaltungselementen zu gliedern. Sämtlich Einzel- oder Doppelparkgaragen sind mit Satteldach auszuführen. 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.
- Gestaltung der Freiflächen und Einfriedungen  
 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als Holzläufe mit senkrechten Latten herzustellen und dürfen einsch. Sockel nicht höher als 1,10 m sein, wobei die max. Sockelhöhe höchstens 0,20 m, gemessen von der Straßenoberkante, betragen darf.  
 Straßenseitige Einfriedungen sind im Abstand von 0,50 m von der Grenze zu errichten. (gilt nicht auf der Gehsteigseite).  
 Der verbleibende Streifen ist vom Anlieger einzugrünen und zu unterhalten. Eine Bepflanzung mit Hecken, Sträuchern oder Blumen ist nicht gestattet. Spätestens 1 Jahr nach Bezug ist je 200 m² Grundstücksfläche mind. ein hochwüchsiger heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten.  
 Bei der Pflanzung von Bäumen ist gem. DIN 1998 ein Mindestabstand von 2,50 m, gemessen von der Stammachse, zu den Kabeltrassen des FÜW und der Deutschen Bundespost einzuhalten.  
 Die Stellplätze sind wasserdurchlässig (Schotterrasen, wassergebundene Decke, Pflaster mit breiten Fugen) zu befestigen.

PLANTEIL "C" HINWEISE

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

Es wird darauf hingewiesen, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke von Landwirten ohne Einschränkung genutzt werden dürfen. Zu bestimmten Jahreszeiten ist die Ausbringung von Gülle notwendig, was zwangsläufig zu einer ortsüblichen Geruchsbelästigung führen kann.

PLANTEIL "D" VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der **Aufstellungsbeschluss** wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.  
 Petersaurach, den ..... (Bürgermeister)
  - Die Gemeinde Petersaurach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
 Petersaurach, den ..... (Bürgermeister)
  - Dem Landratsamt ist der Bebauungsplan mit Schreiben vom ..... Nr. .... gem. § 11 angezeigt worden.  
 Petersaurach, den ..... (Bürgermeister)
  - Die Anzeige des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Petersaurach zu jedermanns Einrecht 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 ..... (Bürgermeister)
- Petersaurach, den 16. Juni 1993  
 geändert: 25.01.1994, 25.05.1994, 20.06.1994, 30.05.1995
- Entwurfsverfasser :  
**DIPL.-ING. (FH) HANS WOLF ARCHITEKT  
 ROSENAU 13 91580 PETERSAURACH**

**GEMEINDE PETERSAURACH**  
 Bebauungsplan Nr. 8/4  
 für das Gebiet zwischen Adlerstraße und Schwalbenstraße

**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