

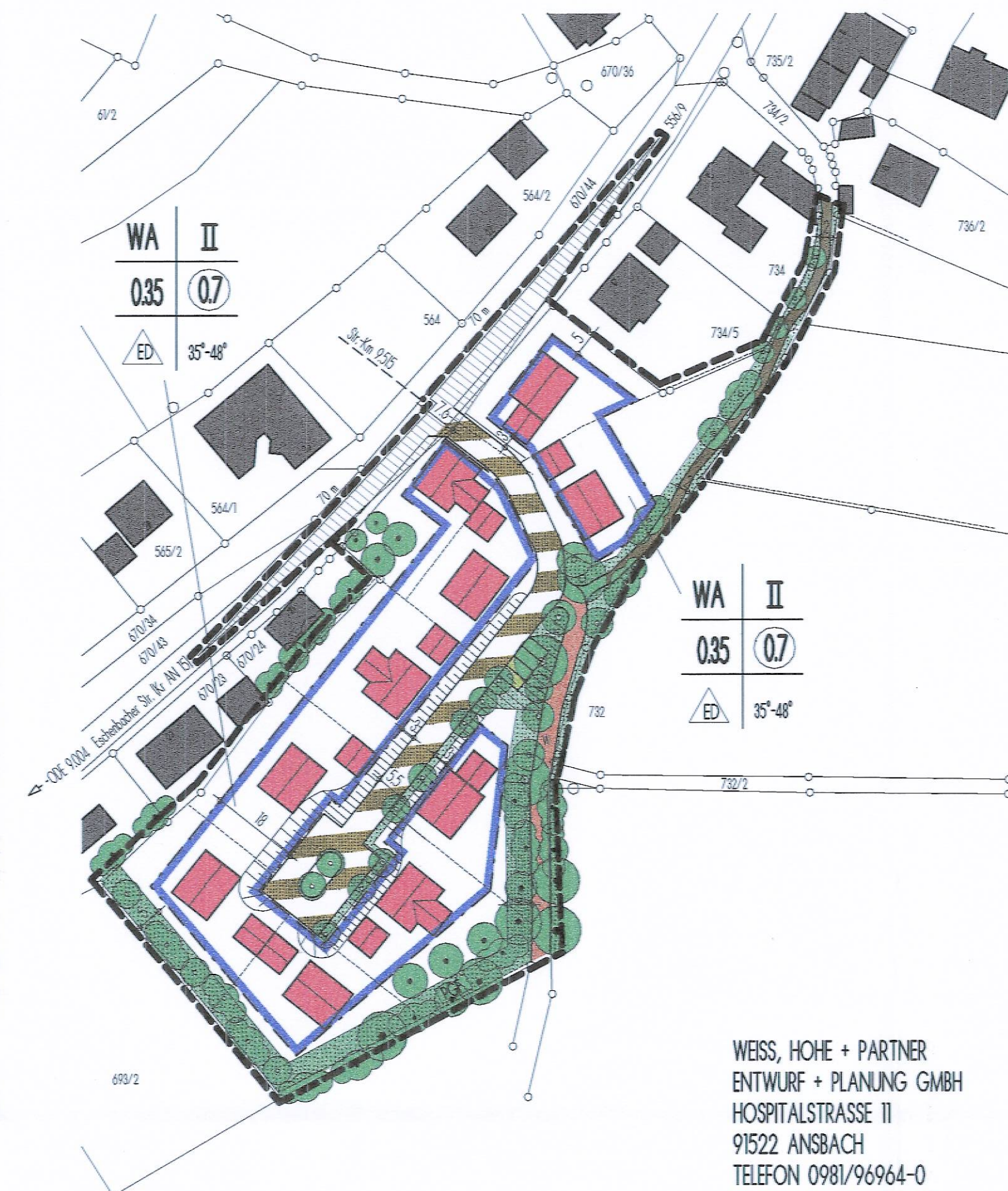
# AUSGLEICHSFLÄCHEN



EDGAR TAUTORAT  
 LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
 CADOLZBURGER STRASSE 7  
 90614 AMMERNDORF  
 TELEFON 09127/8080  
 TELEFAX 09127/5584  
 26.11.2001



# BEBAUUNGSPLAN



WEISS, HOHE + PARTNER  
 ENTWURF + PLANUNG GMBH  
 HOSPITALSTRASSE 11  
 91522 ANSBACH  
 TELEFON 0981/96964-0  
 TELEFAX 0981/96964-44  
 26.11.2001



# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- II** 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze davon 1 Vollgeschoss im Erdgeschoss oder im Dachgeschoss
- 0.35** Grundflächenzahl max. 0,35
- 0.7** Geschossflächenzahl max. 0,7
- 0** offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**  
Die Abstandsflächen nach Art.6 und 7 der BayBO sind einzuhalten. Garagen jedoch, dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.  
Je Wohneinheit sind 2, und für sonstige Nutzungen sind zusätzlich Stellplätze laut textlichen Festsetzungen auf dem Grundstück nachzuweisen
- 1. Art der baulichen Nutzung (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.1)**  
Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.2)**  
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze davon 1 Vollgeschoss im Erdgeschoss oder im Dachgeschoss
- 3. Bauweise (§22 BauNVO) (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.3)**  
offene Bauweise
- 4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.4)**  
4.1. Gestaltung der Dächer  
Für Gebäude einschließlich der Garagen und Nebengebäude wird festgesetzt:

- 35-48°** Dachneigung 35-48
- 5. Verkehrsflächen (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.5)**  
Sichtfelder mit Maßzahlen  
Erschließungsstraße / Fahrbahn  
Befahrbare Wohnwege  
Wirtschaftsweg  
Fußweg / Gehweg  
Parken
- 6. Versorgungsanlagen, Entsorgung (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.6)**  
Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen soll in Zisternen (mit Überlauf an das Kanalnetz) zwischengespeichert und für die Bewässerung der Gärten und Grünanlagen verwendet werden.
- 7. Sonstige Festsetzungen (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.7)**  
Vorschlag für zu errichtende Gebäude  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Maßzahlen in Metern
- 8. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**  
bestehende Grundstücksgrenzen  
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen  
Flurnummer
- 9. Grünordnung (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.9)**



- 9.1 Grünflächen**  
öffentliche Grünfläche bzw. öffentlicher Grünstreifen mit Zufahrten  
private Grünfläche mit Pflanzgebot
- 9.2 Vegetation**  
Bäume und Sträucher vorhanden und zu erhalten  
Bäume und Sträucher zu pflanzen, lagemäßig nicht festgelegt
- Die Stadt Windsbach erläßt aufgrund des §2, Abs. 1 Satz 1 und des §10 des Baugesetzbuches - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. BGBl. I 1998 S. 137/Neubekanntmachung des BauGB idF der Bek. v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der ab 01.01.1998 geltenden Fassung) des Art. 89, Abs. 1, Nr. 17 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan "Am Galgenberg I" als Satzung (§ 10, Abs. 1 BauGB).
- Satzung**  
§1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Weiss, Hohe + Partner Entwurf und Planung GmbH Hospitalstraße 11 91522 Ansbach vom 24.11.1999 ausgearbeitete Bebauungsplan, in der Fassung vom 26.11.2001 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen. Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen, dem Textteil sowie der Begründung.  
§2 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung des Beschlusses (§10 Abs.1 BauGB) gemäß §10 Abs.3 BauGB rechtsverbindlich

# STADT WINDSBACH LANDKREIS ANSBACH BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "AM GALGENBERG I"

- Verfahren**
- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 11.04.01 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.05.01 ortsüblich bekanntgemacht.
  - b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.11.99 hat in der Zeit vom 05.06.01 bis 18.06.01 stattgefunden.
  - c) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.01 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.01 bis 05.09.01 öffentlich ausgelegt. Erneute Auslegung in der Fassung vom 10.10.01 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 05.11.01 bis 19.11.01
  - d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.07.01 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 06.08.01 bis 05.09.01 beteiligt. Erneute Beteiligung in der Fassung vom 10.10.01 gemäß § 4 Abs. 4 BauGB in der Zeit vom 05.11.01 bis 19.11.01
  - e) Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 19.12.01 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.11.01 als Satzung beschlossen.
  - f) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurden am 25.01.02 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

**Rechtskräftiges Exemplar**

Windsbach, den 25.01.02  
 (Siegel)

(Seidel 1. Bürgermeister)