



WEISS, HOHE + PARTNER
 ENTWURF + PLANUNG GMBH
 HOSPITALSTRASSE 11
 91522 ANSBACH
 TELEFON 0981/96964-0
 TELEFAX 0981/96964-44
 06.10.1999

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.1)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - MI** Mischgebiet (§6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.2)
 - II = |+D** 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze davon 1 Vollgeschoss bis zur Traufe 1 Vollgeschoss im Dachraum
 - II** 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0.4** Grundflächenzahl max. 0,4
 - 0.8** Geschossflächenzahl max. 0,8
 - o** offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - ED** Baugrenze
- Bauweise (§22 BauNVO) (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.3)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- 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:

- Verkehrsflächen (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.5)
 - Sichtfelder mit Maßzahlen
 - Befahrbare Wohnwege Längsparker
 - Fußweg
- 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.
- Sonstige Festsetzungen
 - Vorschlag für zu errichtende Gebäude
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Maßzahlen in Metern
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Flurnummer
 - bestehende Gebäude bzw. genehmigte Bauvorhaben

- FD Flachdach
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- 38-48° Dachneigung 38-48°
- Hauptfirstrichtung zwingend
- Beide Hauptfirstrichtungen sind zugelassen

- öffentliche Grünfläche
- zu pflanzende Bäume und Sträucher lagemäßig festgelegt
- zu pflanzender Baum, lagemäßig nicht festgelegt

- Grünordnung (Ergänzungen siehe Textteil Pkt.9)
- Grünflächen
- Vegetation

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) 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 Petersberg III 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 20.04.1999 ausgearbeitete Bebauungsplan, in der Fassung vom 06.10.1999 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 der Genehmigung (§10 Abs.2 BauGB) gemäß §10 Abs.3 BauGB rechtsverbindlich

STADT WINDSBACH LANDKREIS ANSBACH

BEBAUUNGSPLAN PETERSBERG III

Verfahren **Genehmigungsexemplar**

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 04.11.98 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 23.04.99 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.99 hat in der Zeit vom 03.05.99 bis 18.05.99 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.07.99 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.08.99 bis 03.09.99 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.04.99 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 28.04.99 bis 31.05.99 beteiligt.
- Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrats vom 06.10.99 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.10.99 als Satzung beschlossen.
- Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 23.11.99, Nr. 610-21 SG 41 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 17.12.99 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Windsbach, den 20.12.99
 (Siegel)

(Seidel 1. Bürgermeister)