



Weitere Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird durch die im § 17 Abs. 1 der Bau-Nutz-Vo. vom 26.11.1968 festgelegten Grund- und Geschosflächenzahl bestimmt, soweit sich nicht aus Eintragungen im Plan ein anderes Maß oder aufgrund der festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosflächen ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

2. Bauweise:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise. Abweichend hiervon können Garagen und Nebengebäude auf den im Plan gekennzeichneten Flächen unmittelbar an den Grenzen errichtet werden, und zwar auch dann, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden; insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt. Die maximale Anbaulänge an der Nachbargrenze beträgt 10 m, die maximale Firsthöhe 2,75 m.

3. Stellung der baulichen Anlagen:

Für die Gebäudestellungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die zwingend festgelegten Firstrichtungen maßgebend. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn sie Städtebaulichen Gesichtspunkten und den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung nicht entgegenstehen. Die zugelassenen Vollgeschosse gelten für die Talseite der Gebäude.

4. Gestaltung der Gebäude:

Die vorgeschriebenen Dachneigungen sind variabel. Als Mindestneigung für die Gebäude mit U+I sind 32 Grad Dachneigung festgelegt, als höchste Dachneigung 38 Grad. Als Mindestneigung für die Gebäude mit II sind 32 Grad Dachneigung festgelegt, als höchste Dachneigung 38 Grad. Als Dachform sind Satteldächer auszuführen. Für Gebäude U+I sind Walddächer möglich.

Im Dachraum der Gebäude mit II Vollgesch. u. U+I ist ein Ausbau von Aufenthaltsräumen zugelassen, soweit sie eine natürliche Belichtung erhalten und bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten sowie den Festsetzungen über die zulässige Geschosflächenzahl nicht entgegenstehen. Kniestücke werden bis zu einer max. Höhe von 0,60 m, wenn ein Dachvorsprung von 0,45 m, gemessen waagrecht zur Außenwandfläche ausgeführt wird, zugelassen. Dachgauben oder Dacherker und sonstige Dachaufbauten sind zugelassen; sie dürfen in ihrer Gesamtbreite 10% der Länge des Hauptdaches, bei Walddächern mittlere Länge der Hauptdachfläche nicht überschreiten.

Die Dacheindeckung aller Gebäude U+I und II sind in Dachziegeln, Farbton rotbraun, dunkelbraun oder Fleckton auszuführen.

5. Gestaltung:

Die Baukörperhöhe der Garagen und untergeordneten Nebenanlagen in "Allgemeinem Wohngebiet" wird auf eine max. Fronthöhe von 2,75 m über den natürlichen Gelände oder einer von der Behörde festzulegenden Geländeoberkante beschränkt. Bei Grenzbauten gilt Ziffer 2.

6. Farbgebung:

Die Hauptansichtflächen der Gebäude sind in hellen bis mittleren Farbtönen zu behandeln, die Garagen und Nebenanlagen sind den Hauptgebäuden farblich anzupassen.

7. Einfriedung:

Vorgarten - Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen dürfen einschl. Sockel nicht höher als ca. 1,00 m über Oberkante Gehweg bzw. Straße ausgeführt werden. Der Sockel soll keine größere Höhe als 15 cm erhalten. Zugelassen sind Einfriedungen aus Holz, Kunststoff und Metall.

Zwischenzäune an den Nachbarseiten dürfen nicht höher als 1,20 m sein.

ZEICHERKLÄRUNG:

A: FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGENDEN BAULINIEN:
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND MIT UNTERGESCHOSS
- DACHNEIGUNG 32°-38°
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZALS HÖCHSTGRENZE DACHAUSBAU MÖGLICH
- DACHNEIGUNG 32°-38°
- FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 ABS. 4 BAUNVO
- BREITE DER STASSEN UND WEGE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ALLGEMEINES WOHN- GEBIET ENTSPRECHEND § 6 BAU- NUTZ- VO
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- FLÄCHEN FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGEN UND STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFAHRTEN
- SCHUTZZONE DER FREILEITUNG
- MISCHGEBIET ENTSPRECHEND § 6 BAU- NUTZ- VO
- ZU ERHALTENDE BEPFLANZUNG

B: FÜR HINWEISE:

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- FLURSTÜCKSNUMMER
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
- VORH. HAUPTGEBÄUDE
- VORH. NEBENGEBÄUDE

AUSFERTIGUNG: 3  
BEBAUUNGSPLAN - NR. 6 AM PETERSBERG  
FÜR DIE STADT-WINDSBACH LANDKREIS-  
ANSBACH / MITTELFRANKEN M. = 1:1000

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG. VOM 10.6.74 BIS 15.7.74 IN Windsbach im Rathaus ÖFFENTLICH AUSGELEGT.  
WINDSBACH: DEN 19.7. 1974  
*Wes*  
1. BÜRGERMEISTER:

DIE STADT WINDSBACH HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 12.9.1974 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
WINDSBACH: DEN 19.9. 1974  
*Wes*  
1. BÜRGERMEISTER:

Das Landratsamt Ansbach DIE REGIERUNG VON MITTELFR. HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ENTSCHEIDUNG VOM 30.9.1974 NR. II/14-60 GEMÄSS § 11 BBAUG. IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG VOM 17. OKT. 1963 GVBl. S. 194 GENEHMIGT.  
WINDSBACH: DEN 4. 10. 1974  
*Wes*  
1. BÜRGERMEISTER

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 4. 10. 1974 BIS 8. 11. 1974 IN Windsbach im Rathaus GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG. ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG SIND AM 4. 10. 1974 ÖFFENTLICH DURCH Ansbach im Rathaus BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG. RECHTSVERBINDLICH.  
WINDSBACH: DEN 4. 10. 1974  
*Wes*  
1. BÜRGERMEISTER

NEUENDETTLSAU IM JULI 1972  
ERGÄNZT IM AUGUST 1973  
ERGÄNZT IM MAI 1974  
ARCHITEKT BDB  
DIETRICH STOBBE  
8808 NEUENDETTLSAU  
POSTFACH 45 - TEL. 232

