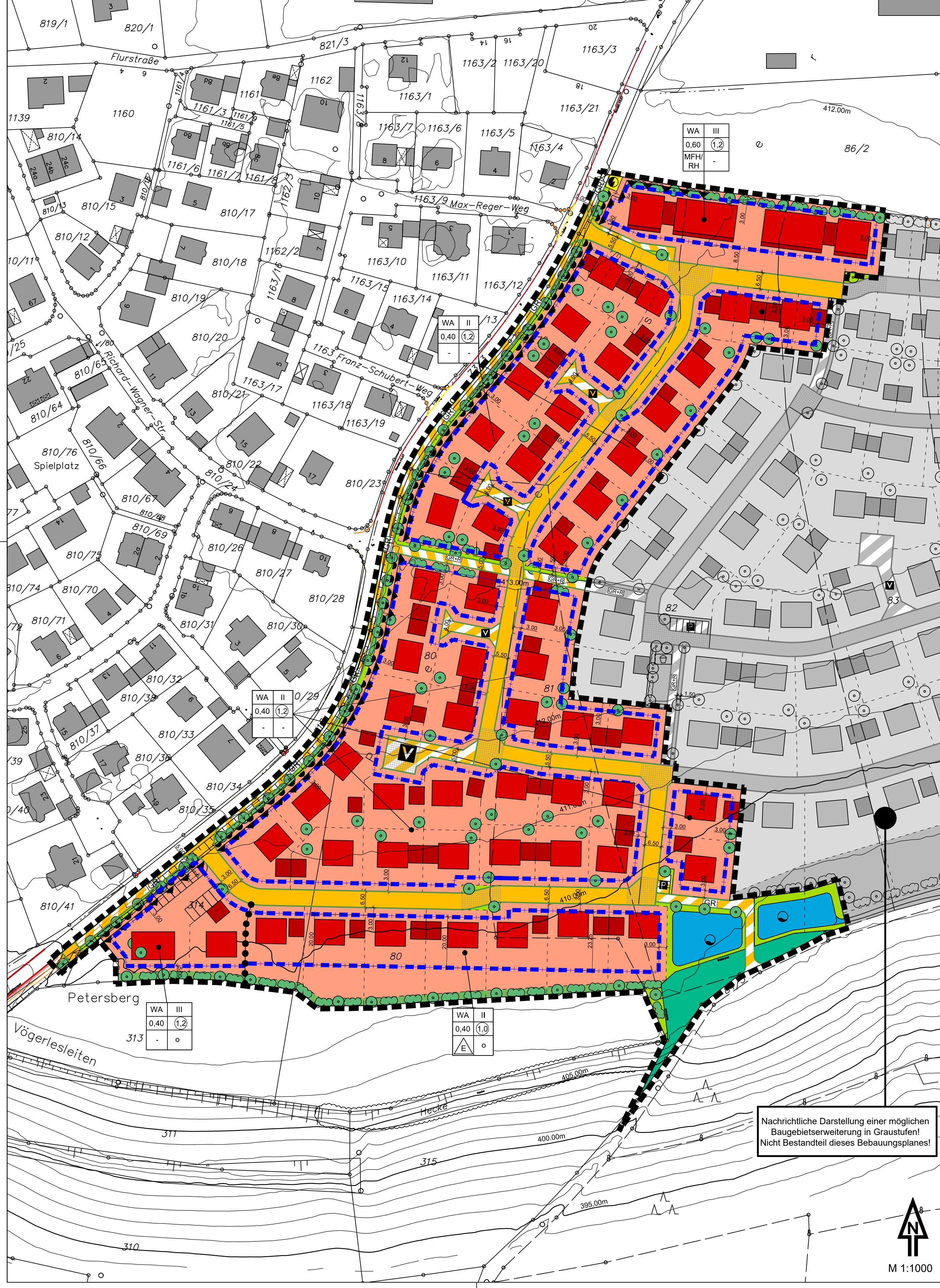
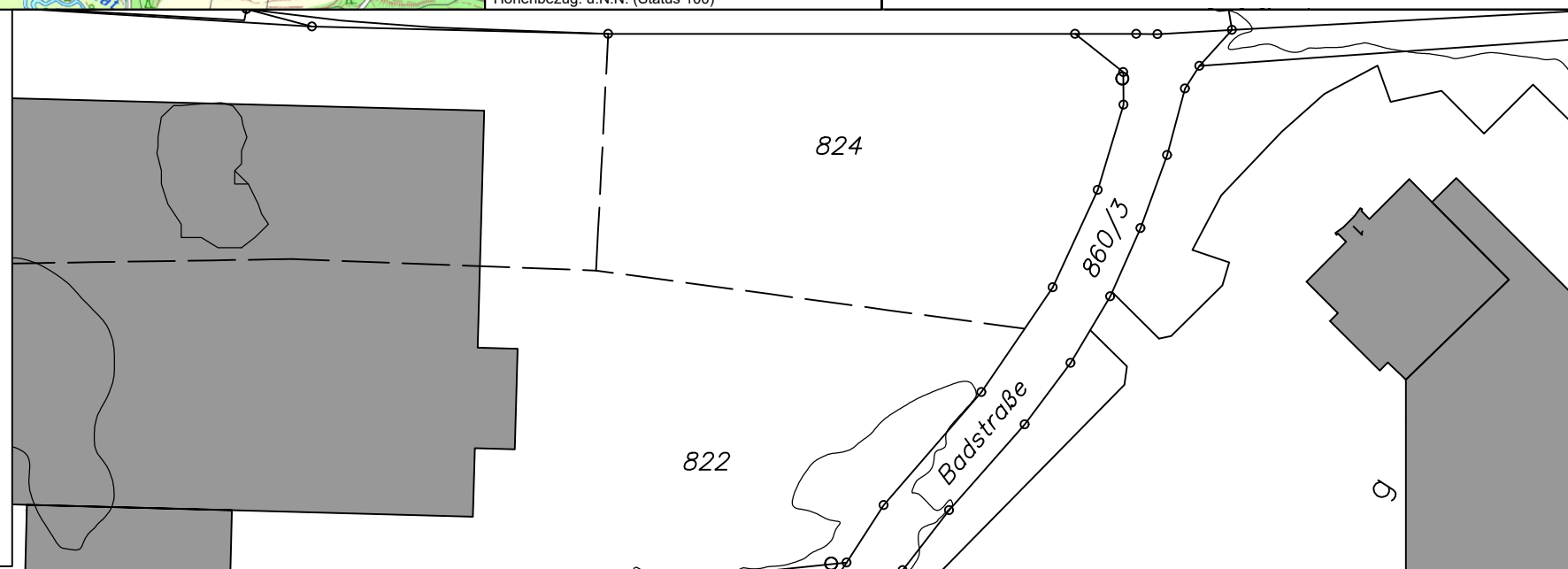


**Textliche Hinweise**

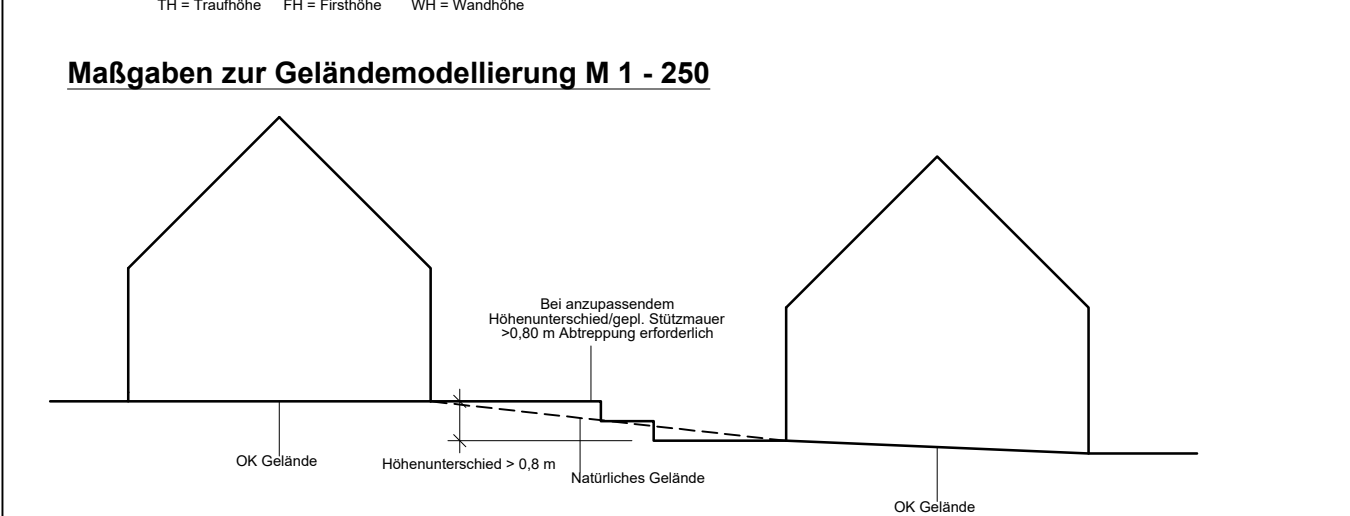
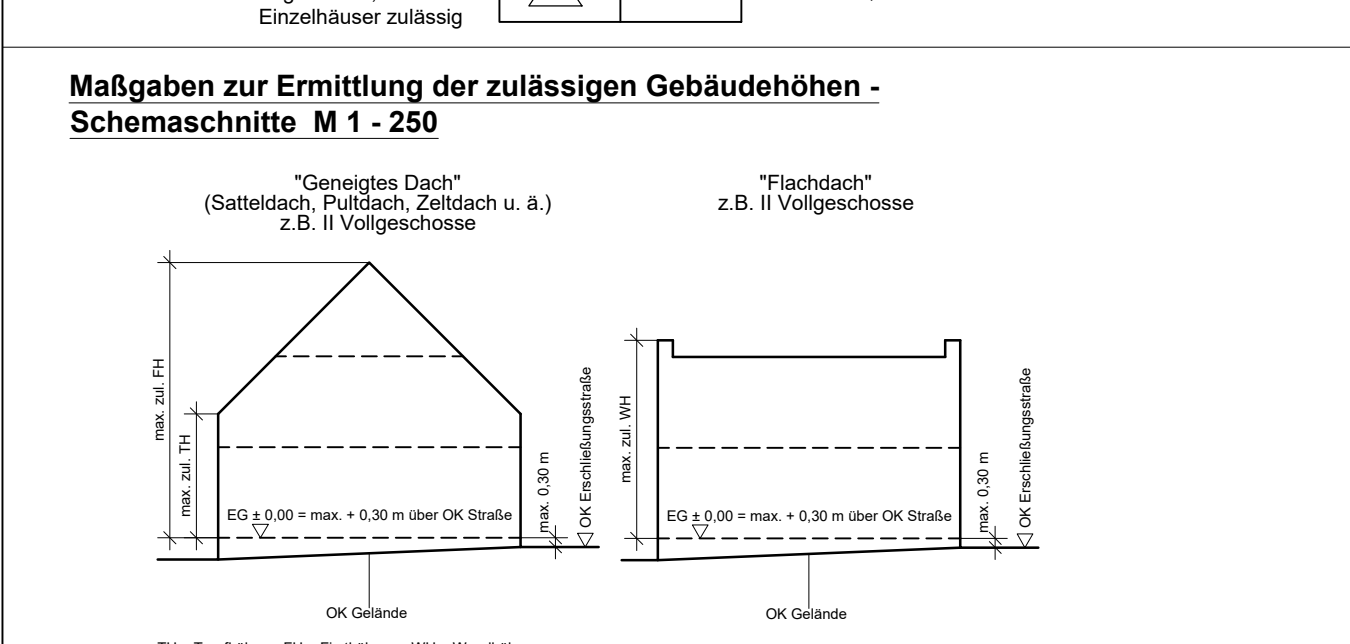
**1. Denkmalschutz:**  
Baudenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Der südliche Randbereich des Planungsgebietes gilt als Verdachtsfläche für Bodendenkmäler im Sinne des Art. 7 Denkmalschutzgesetz. Alle Maßnahmen in diesem Bereich sind vorab mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen und die notwendige denkmalschutzrechtliche Erlaubnis einzuholen. Das Vorkommen weiterer archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Alle zu Tage tretenden Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar (d.h. ohne schützendes Verfüllen) gemäß Art. 4 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes an die Zweigstelle des Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911-235 85-0 oder an die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landkreis Ansbach, Crailsheimstraße 1, 91022 Ansbach, Tel. 093-468-4100 zu melden.

**2. Altlasten:**  
Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hin gewiesen, dass beim Auftreten von Altlastenverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umherliegend, d.h. ohne schützendes Verfüllen, die zuständigen Fachstellen beim Landkreis Ansbach sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.



- Festsetzungen durch Planzeichen:**  
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeine Wohngebiete i.S.d. § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 max. Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4  
0,8 max. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,8
- II Zwei Vollgeschosse  
III Drei Vollgeschosse  
III + PH Drei Vollgeschosse plus Penthausetage
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze  
nur Einzelhäuser zulässig  
Mehrfamilienhäuser i.S.d. Geschosswohnungsbau zulässig
- o offene Bauweise  
RH Reihenhäuser zulässig  
DH Doppelhäuser zulässig
- 4. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
öffentliche Stellplätze verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie  
P + öffentlicher Aufenthaltsbereich  
Geh- / Radweg und Rettungsweg  
Geh- und Radweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- Zweckbestimmung:  
Elektrizität
- 6. Grünflächen**
- öffentliche Grünfläche  
private Grünfläche
- 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Wasserflächen, Regenrückhaltung
- 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung  
zu pflanzende Hecke
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Externe Ausgleichsmaßnahmen mit Angabe Maßnahmennummer)
- 9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- bestehende Flächen für Wald

- 10. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes, hier: Schallschutz
- Nutzungsschablone**
- | Art der Nutzung                                 | WA  | II  | Zahl der Vollgeschosse z.B. zwei Vollgeschosse |
|---|-----|-----|--|
| Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4                 | 0,4 | 0,8 | Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8             |
| Nutzungsformen, z. B. nur Einzelhäuser zulässig | o   | o   | Bauweise, z. B. offene Bauweise                |



- Hinweise durch Planzeichen**
- Grenzstein vorhanden  
Höhenlinie  
Flurnummer  
Vorschlag Grundstücksteilung  
bestehende Böschung
- Vorschlag Bebauung mit Garagen  
best. Bebauung  
Fläche f. geplante Platzgestaltung

- Verfahrensvermerke**
- Der Stadtrat der Stadt Windsbach hat in seiner Sitzung vom 16.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnbauflächen Badstraße - Bauabschnitt 1" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Wohnbauflächen Badstraße - Bauabschnitt 1" in der Fassung vom 16.03.2016 hat in dem Zeitraum vom 04.04.2016 bis 05.05.2016 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 01.04.2016 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Wohnbauflächen Badstraße - Bauabschnitt 1" in der Fassung vom 16.03.2016 hat in dem Zeitraum vom 04.04.2016 bis 05.05.2016 stattgefunden.
  - Zum Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnbauflächen Badstraße - Bauabschnitt 1" in der Fassung vom 17.08.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.09.2016 bis 10.10.2016 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnbauflächen Badstraße - Bauabschnitt 1" in der Fassung vom 17.08.2016 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.09.2016 bis 10.10.2016 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.09.2016 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Windsbach, den 20.10.2016  
Matthias Seitz  
Erster Bürgermeister
- Windsbach, den 20.10.2016  
Matthias Seitz  
Erster Bürgermeister
- Windsbach, den 20.10.2016  
ausgefertigt  
Matthias Seitz  
Erster Bürgermeister
- Windsbach, den 20.10.2016  
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Wohnbauflächen Badstraße - Bauabschnitt 1" wurde am .....2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Wohnbauflächen Badstraße - Bauabschnitt 1" mit Begründung und Umweltbericht ist damit in Kraft getreten.  
Matthias Seitz  
Erster Bürgermeister

**Bebauungsplan**  
**Wohnbauflächen Badstraße**  
**Bauabschnitt 1**

**Stadt Windsbach**  
**Landkreis Ansbach**

**Lageplan M 1:25000**

Aufgestellt: 16.03.2016  
Zuletzt geändert: 17.08.2016,  
19.10.2016

**INGENIEURBÜRO**  
**CHRISTOFORI UND PARTNER**  
Vermessung • Planung • Bauleitung  
Stuttgarter Straße 37, 90574 Roßtal  
Tel. 09127 - 95 96 0 Fax 09127 - 95 96 95  
info@christofori.de

Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner

F:\ROSSTAL\Windsbach\WN16005\_BP\_Bstsch\_Badstr. am Petersberg\Bebauungsplan\3\_Satzungsfassung\WIN\_BP\_WA\_Badstrasse\_0\_SF\_Planblatt\_161019.dwg