

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 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 II + KG max. zwei Vollgeschosse zulässig zzgl. Kellergeschoss als Vollgeschoss
 (0,8) Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze o offene Bauweise

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

bestehender Baum zu erhalten bestehende Hecke zu erhalten
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Bemaßung in Meter Rückbau best. Gebäude

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung z. B. allg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO

WA	II + KG
----	---------

max. zul. Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4

0,4	(0,8)
-----	-------

max. zul. Vollgeschossanzahl z. B. max. zwei Vollgeschosse zzgl. Kellergeschoss als Vollgeschoss
 max. zul. Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 0,8

zulässige Bauweise z. B. offene Bauweise

Hinweise durch Planzeichen

Verlauf Flurstücksgrenzen best. Bebauung
 714 Flurstücksnummer gepl. Bebauung (Bebauungsvorschlag)
 388,00 Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)
 Entwässerungsmulde für Starkregenableitung best. kartierte Biotope mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umgriff des Planungsgebietes

Hinweise durch textliche Erläuterung

Denkmäler: Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 oder die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Craisheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468-4110 zu verständigen.

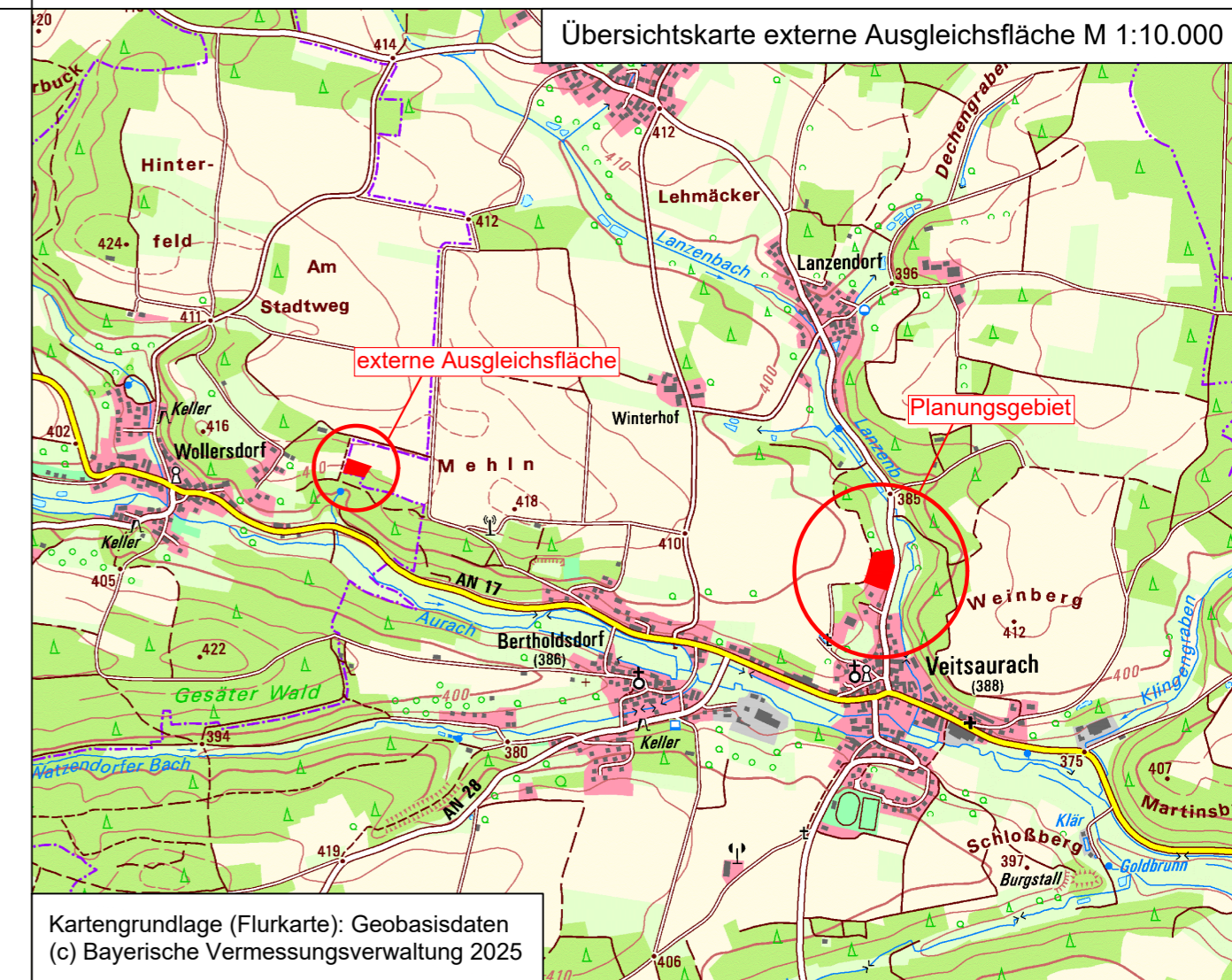
Alltasten: Hinweise auf Alltasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von alltastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Ansbach sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

Koordinatensystem:
 Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°, Streckenverzerrung beachten
 Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

Bestandteile des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach

Bestandteile des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach, in der Fassung vom xx.xx.2025 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht



Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Windsbach hat in seiner Sitzung vom 06.08.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach, in der Fassung vom xx.xx.2025, hat in dem Zeitraum vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am xx.xx.2025 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauBG für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach, in der Fassung vom xx.xx.2025, hat im Zeitraum vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach, in der Fassung vom xx.xx.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach, in der Fassung vom xx.xx.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in Papierfassung im Rathaus, Zimmer XXX, Hauptstraße 15, 91575 Windsbach, während folgender Zeiten Montag - Freitag 08:00 - 12:30 Uhr, Dienstag 14:00 - 16:00 Uhr sowie Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Stadt Windsbach hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.2025 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach, einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauBG in der Fassung vom xx.xx.2025, als Satzung beschlossen.

Windsbach, den 2025 Matthias Seitz
 Erster Bürgermeister

Ausgefertigt: Windsbach, den 2025 Matthias Seitz
 Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach wurde am xx.xx.2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauBG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Windsbach zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

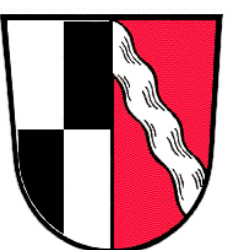
Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauBG und die §§ 214 und 215 BauBG wurden in der Bekanntmachung hingewiesen.

Windsbach, den 2025 Matthias Seitz
 Erster Bürgermeister

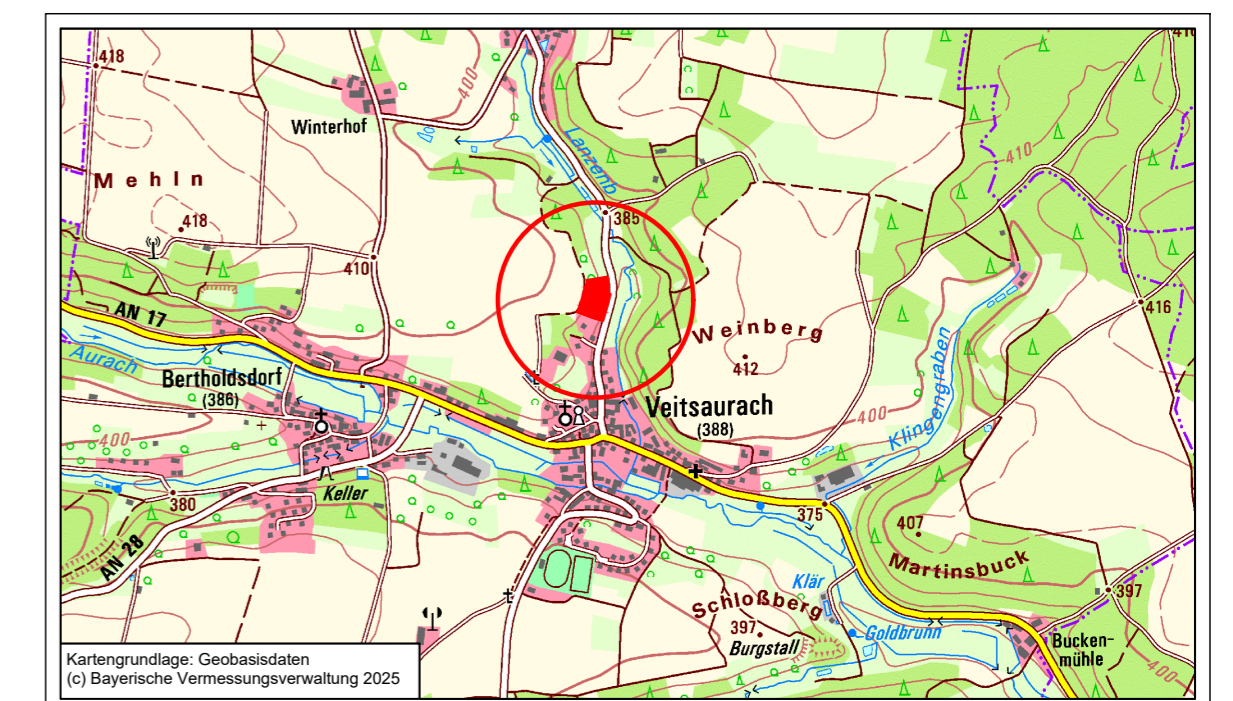
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach



Stadt Windsbach

Landkreis Ansbach



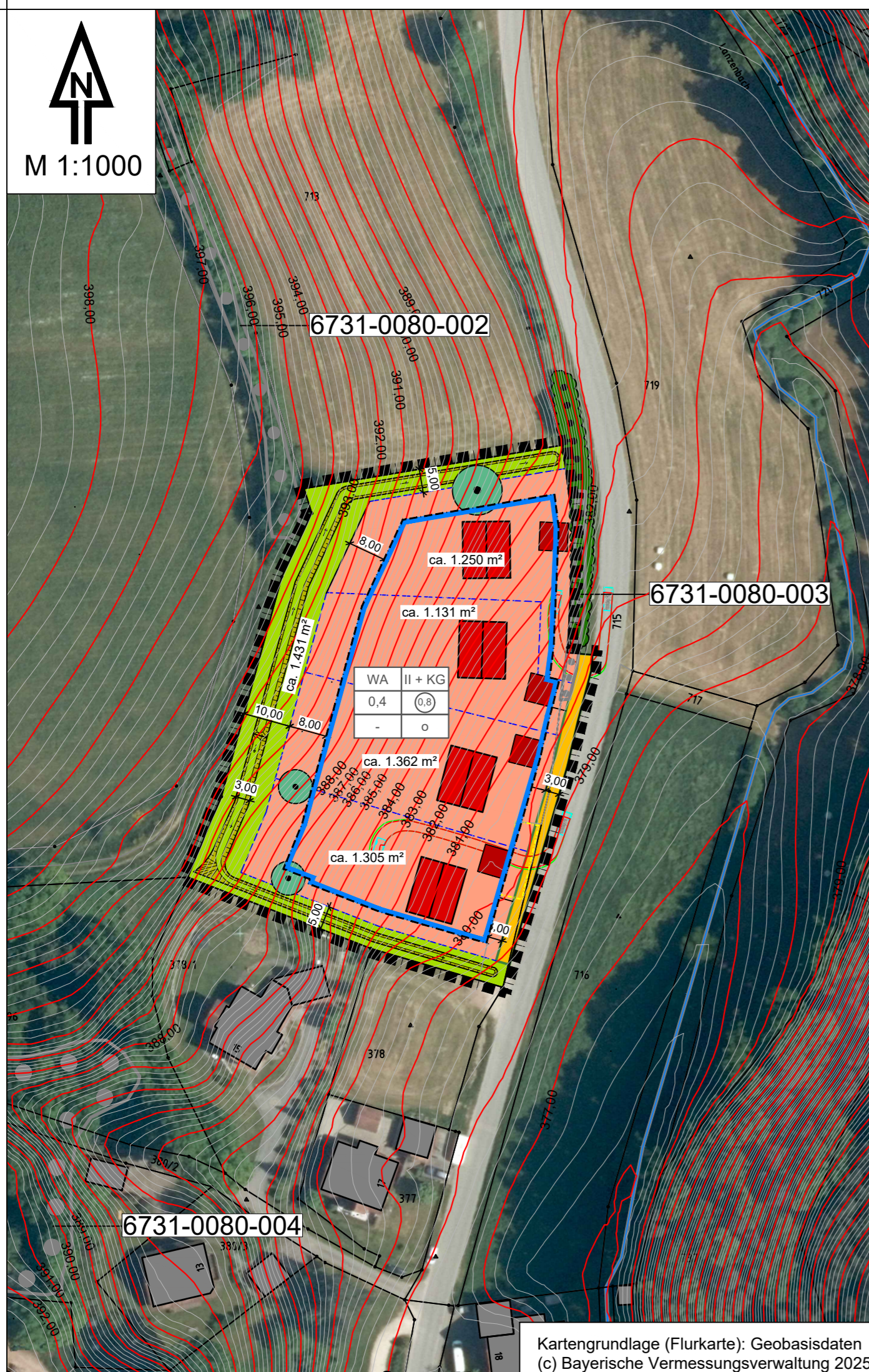
Übersichtslageplan M 1:10.000

Aufgestellt: 06.08.2025
 zuletzt geändert:

INGENIEURBÜRO CHRISTOPFORI UND PARTNER
 Vermessung • Planung • Bauleitung

Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn
 Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65
 info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
 Architekt und Stadtplaner



Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten (c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2025