

Aufgrund von § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1969 (BGBl I S. 341)

- i.V. mit Art. 107 Abs. 4 und 105 Nr. 11 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 01.10.1974 (GVBl S. 513) sowie

- i.V. mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. vom 05.12.1973 (GVBl S. 559)

erläßt die Stadt Windsbach folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Ansbach vom Nr. genehmigte

Bebauungsplan-Satzung

gültige Fassung

§ 1

Für das Gebiet "Ludwigstraße" wird der vom Architektur- und Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Erich A. Fichtner, Roth, am 31.01.1978 ausgearbeitete und letztmals am 14.03.1979 geänderte Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt und diesem Textteil.

§ 2

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) können zugelassen werden. Ausgenommen sind hierbei bauliche Anlagen für die Tierhaltung.

§ 3

Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Garagen und Stellplätze müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5 m haben. Diese Fläche zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

§ 4

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

§ 5

1. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf "II" als Höchstgrenze festgesetzt. Die Dachneigung beträgt 38° bis 45° bzw. 30° bis 35°
2. Alle Wohngebäude sind mit Satteldächern auszubilden.
3. Kniestöcke werden in einer maximalen Höhe von 0,50 m, gemessen über der Rohdecke des letzten Vollgeschosses, nur für den Bereich der Bauweise II/D, zugelassen.
4. Dachgauben werden ebenfalls nur für den Bereich der Bauweise II/D zugelassen.

5. Abgrabungen über 50 cm und Aufschüttungen über 100 cm sind nicht gestattet.

§ 6

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 der Baunutzungsverordnung (BaunVO), soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschößzahlen, sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall, ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 7

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude im Rahmen des Art. 7 Abs. 5 BayBO an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig sind, auch wenn sie an den Hauptgebäuden angebaut werden.

§ 8

Diese Satzung tritt gemäß § 12 des BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung nach Genehmigung durch das Landratsamt Ansbach (~~§ 3 Abs. 1~~
~~Dat. 10.10.1988~~) in Kraft.

Windsbach,

STADTVERWALTUNG