



A) ZEICHENERKLÄRUNG
FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.8 Geschöflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (Normalgeschosse ohne Dach und Keller)
- D Dachgeschoss als Vollgeschöß im Sinne der BayBO
- I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II-I+D Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- 38G-48G Vorgeschiedene Firstrichtung
- 38G-48G Vorgeschiedene Dachneigung
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentl. Parkfläche
- 6.00 Breit der Straßen, Wege usw.
- ☀ Fläche für Versorgungsanlagen Trafostation
- Öffentl. Grünfläche
- Kinderspielplatz
- Parkanlage
- Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Zu pflanzende Bäume
- Zu pflanzende Sträucher
- Zu erhaltende Sträucher
- Fläche für die Landwirtschaft
- Abgrenzung zwischen Flächen unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Böschung - Abgrabung

FÜR DIE HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Bestehende Flurstücksnummer
- Vorhandene Gebäude
- Höhenlinie bezogen auf NN
- Waldschutzzone
- Freileitung mit Schutzzone
- Vonh. Kanal

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die im Plan eingetragenen Grund- und Geschöflächenzahlen (Höchstwerte), sofern sich nicht durch die im Plan angegebene zulässige Geschöflächenzahl in Verbindung mit der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Fläche ein geringerer Wert ergibt.
- Die Höhenlage der Gebäude kann im Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall festgesetzt werden.
- Abstandsflächen
- Für die Abstandsflächen gilt Art. 6 (4 u. 5) BayBo
- Soweit Abstandsflächen die Mitte der anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche überschreiten, wird die notwendige Tiefe der Abstandsflächen auf das Maß eingeschränkt, das sich aus Baugrenzen und Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche ergibt.
- Die Höhe des Kniestocks darf 0,5 m ab Oberkante Rohdecke nicht überschreiten.
- Dachgauben sind nur als Einzelgauben mit einer Gesamtlänge nicht größer als 1/2 der Hauslänge zulässig.
- Doppelhäuser sind nur mit gleicher Dachform und Dachneigung zulässig.
- Als Farbe für die Dacheindeckung ist rot, rotbraun oder braun zu wählen.
- Stellplätze und Garagen
- Stellplätze und Garagen sind in Vorpärten bis zu einer Tiefe von 3,00 m ab Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche unzulässig. Im übrigen sind Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (z. B. Rasenpflaster, Schotterrasen o. ä.).
- Einfriedungen
- Als Einfriedungen sind nur Zäune mit einer Höhe von max. 1,50 m zulässig, gemessen ab OK Gehsteig, Straße oder Gelände.
- Zäune an öffentlichen Verkehrsflächen sind sockellos auszuführen. Maschendrahtzäune zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur zulässig, wenn sie abgepflanzt sind.
- Zäune zur freien Landschaft sind ohne Sockel herzustellen und zu hinterpflanzen.
- Grüngestaltung

Auf den Flächen mit Pflanzgebot sind pro 200 m² 3 Hochstammbäume sowie auf 1/2 der Fläche heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten sowie Ausfälle durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. Folgende Gehölzarten stehen zur Auswahl:

Sträucher:	
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Feldrose

Mindestqualität: Sträucher 2 x verschult 60 - 100 cm

Bäume:	
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Wildkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Mindestqualität: Heister bzw. Solitärgehölz 3 x verschult mit Ballen 125 - 150 cm bzw. Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, STU 12 - 14 cm

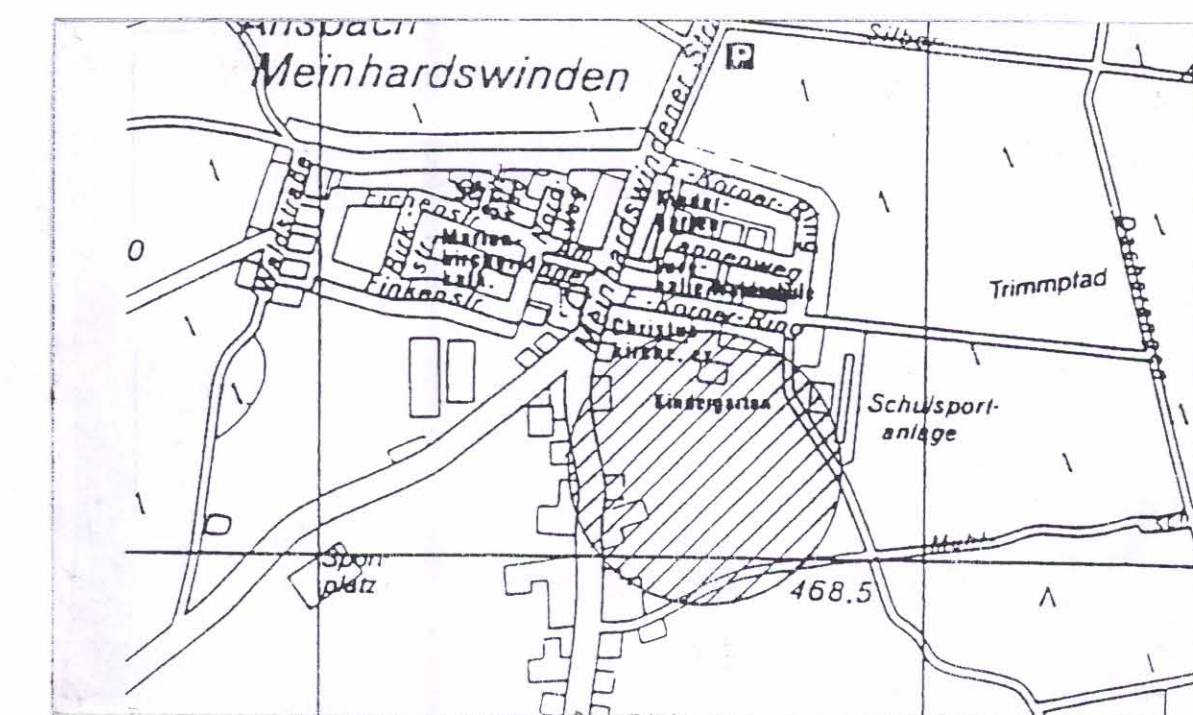
- Die Geländeoberfläche im Bereich der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke darf nicht verändert werden. Abweichend hiervon sind Aufschüttungen für Terrassen bis maximal 1,00 m zulässig. Weitere Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dies zur Durchführung des Bauvorhabens notwendig ist und durch diese Maßnahme das Straßen-Orts- und Landschaftsbild nicht gestört wird.
- Die Errichtung von Grillanlagen und offenen Kaminen in einem Abstand von 100 m zum Wald ist nicht zulässig.
- Auf der Fläche für die Landwirtschaft sind nur Scheunen und bauliche Anlagen zulässig, die zur Unterbringung von Sachen bestimmt sind. Anlagen und Einrichtungen für die Intensivtierhaltung sind unzulässig.

C) VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS PAR. 2 ABS. 1 BAUGESETZBUCH-BAUG- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 wurde vom Stadtrat am 30.07.1996 (Beschl.Nr. 73) nach einer Empfehlung des Bauausschusses vom 22.07.1996 (Beschl.Nr. 223) beschlossen, und am 15.02.1997 in der Fränk. Landeszeitung (FLZ) bekanntgegeben. Ansbach, den 12.02.1998 Stadt Ansbach Im Auftrag G. Heinz Verm. Oberamtsrat
- BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS PAR. 3 ABS. 1 BAUG- Die Bürgerbeteiligung wurde in Form einer öffentlichen Auslegung vom 26.09.1994 bis 07.10.1994 im Stadtplanungsausschuss durchgeführt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 14.09.1994 in der FLZ Nr. 246. Von einer Bürgerbeteiligung wurde abgesehen, da hierfür die Voraussetzungen des Par. 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 bzw. Nr. 3 BAUGB vorliegen. Ansbach, den 12.02.1998 Stadt Ansbach Im Auftrag G. Heinz Verm. Oberamtsrat
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS PAR. 3 BAUG- Dieser Bebauungsplan hat in der Fassung vom 04.12.1996 zusammen mit einer Begründung gemäß Par. 3 Abs. 2 BAUGB in der Zeit vom 24.02.1997 bis einschl. 24.03.1997 ausliegen und erneut gemäß Par. 3 Abs. 3 BAUGB vom 04.08.1997 bis einschl. 05.09.1997. Ansbach, den 12.02.1998 Stadt Ansbach Im Auftrag G. Heinz Verm. Oberamtsrat
- BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE GEMÄSS PAR. 4 BAUG- Die Beteiligung der Träger öffentl. Belange wurde mit Schreiben vom 04.08.1994, Az. 611 Wg, Plan vom 25.03.1994 parallel zur öffentlichen Auslegung (Par. 4 Abs. 2 BAUGB) durchgeführt. Ansbach, den 12.02.1998 Stadt Ansbach Im Auftrag G. Heinz Verm. Oberamtsrat
- BESCHLUSSFASSUNG ALS SATZUNG GEMÄSS PAR. 10 BAUG- Dieser Bebauungsplan wurde am 21.10.1997 als Satzung beschlossen (Beschl. Nr. 147). Ansbach, den 12.02.1998 Stadt Ansbach Im Auftrag G. Heinz Verm. Oberamtsrat
- ANZEIGEVERFAHREN GEMÄSS PAR. 11 ABS. 3 BAUG- Dieser Bebauungsplan wurde der Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 04.08.1994, Az. 611 Wg, Plan vom 25.03.1994 parallel zur öffentlichen Auslegung (Par. 4 Abs. 2 BAUGB) angekündigt. Die Regierung von Mittelfranken hat mit Schreiben vom 04.08.1994, Az. 611 Wg, Plan vom 25.03.1994 parallel zur öffentlichen Auslegung (Par. 4 Abs. 2 BAUGB) erklärt, daß sie keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Ansbach, den 16.02.1998 Stadt Ansbach Im Auftrag G. Heinz Verm. Oberamtsrat
- INKRAFTTRETEN GEMÄSS PAR. 12 BAUG- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 20.02.1998 in der FLZ Nr. 42 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 20.02.1998 gemäß Par. 12 Satz 4 BAUGB in Kraft getreten. Ansbach, den 20.02.1998 Stadt Ansbach Im Auftrag G. Heinz Verm. Oberamtsrat

STADT ANSBACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 55
OT MEINHARDSWINDEN
FÜR DAS GEBIET SÜDL. DES KINDERGARTENS

M 1 : 1 000



Übersichtsplan

Gefertigt: Ansbach, den 04. 12. 1996 Stadt Ansbach Ref. 3 Stadtplanungsamt

Geändert: Ansbach, den 07. 05. 1997 Stadt Ansbach Ref. 3 Stadtplanungsamt