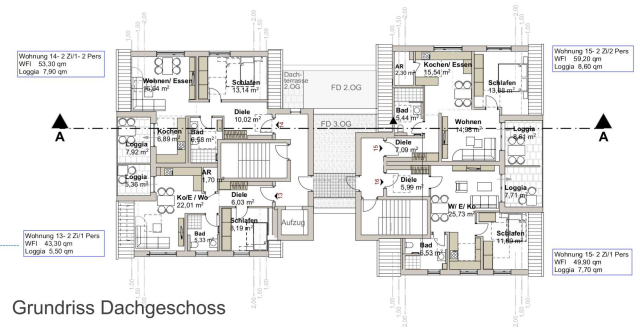
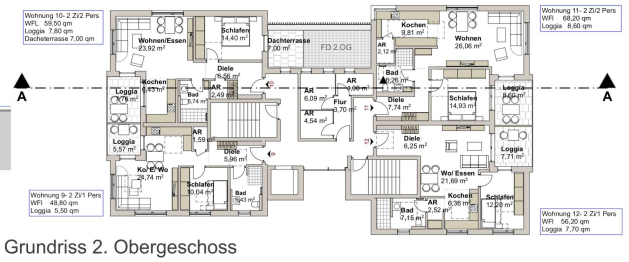
Ansicht Ost



Grundriss Dachgeschoss

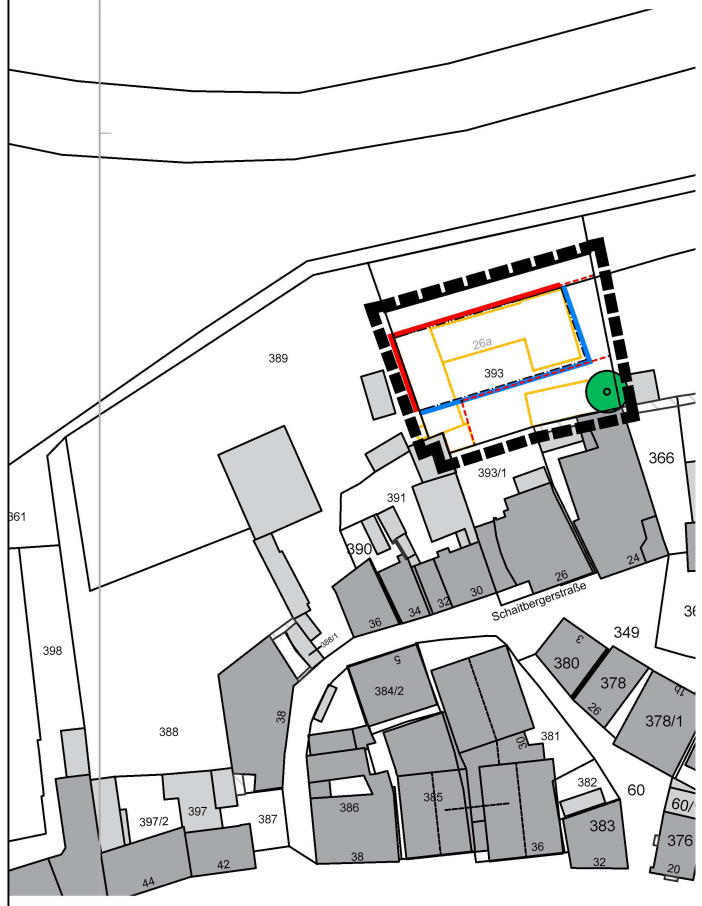
Ansicht Süd

Ansicht West

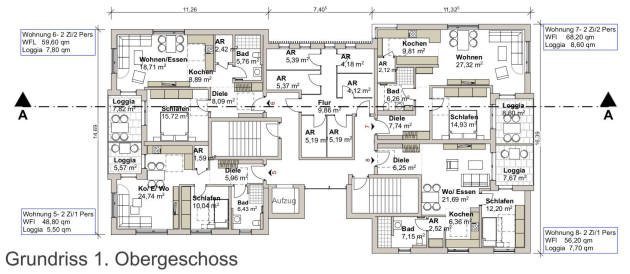


Grundriss 2. Obergeschoss

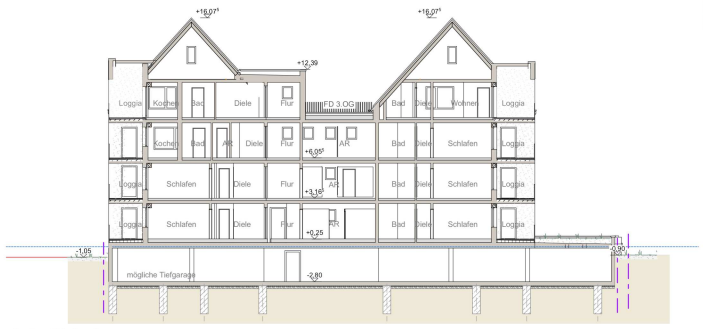
Ansicht Nord



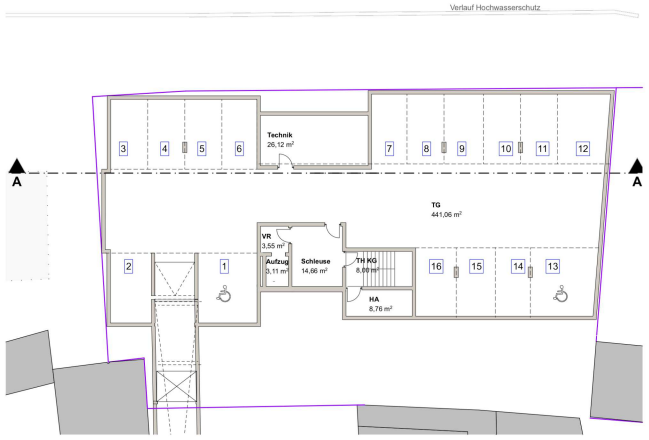
Vorhabenbezogener Bebauungsplan M.: 1:500



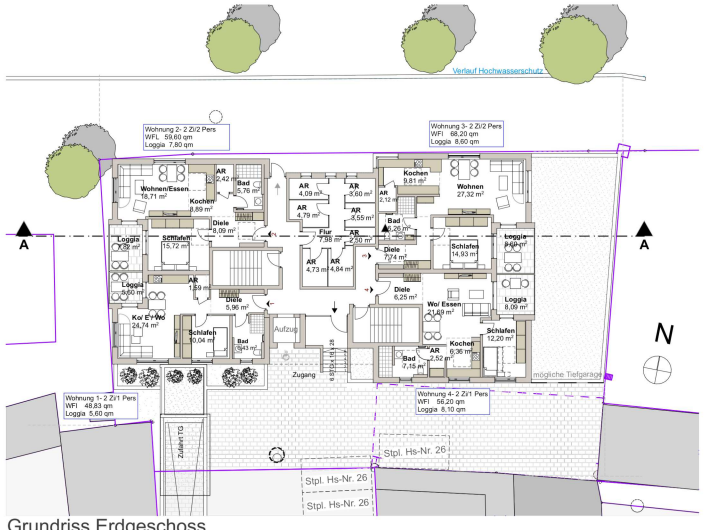
Grundriss 1. Obergeschoss



Schnitt A-A



Grundriss Tiefgarage/ UG



Grundriss Erdgeschoss

A.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, i.V.m. § 19 BauNVO)

GFZ 1,2 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, i.V.m. § 20 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

WH Maximal zulässige Wandhöhe (§ 18 Abs.1 BauNVO)
Als oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
Unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt Außenwand (Talseite) mit der natürlichen Geländeoberfläche.

O Offene Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB, i.V.m. § 22 Abs.2 BauNVO)

E Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

SD 48° Dachform und Dachneigung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

3.4. Baulinie, Wandhöhe max. 9,70m über dem nat. Gelände

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9. Private Grünflächen

9. Öffentliche Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)

10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ü Überschwemmungsgebiet

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

B.) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorgesehene, neue Grundstücksgrenzen

454 Höhenlinien in m ü.NN

Bestehende Gebäude

108/15 Bestehende Flurstücksnummer

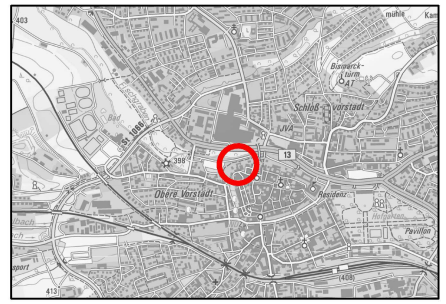
3,5 Maßkette

STADT ANSBACH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Deckblatt 4 zum Bebauungsplan Nr. XIV
und
Deckblatt 3 zum Bebauungsplan Nr. XVII
"Änderung der Festsetzungen für einen Teilbereich der Schaltbergerstraße"

Maßstab 1:500 / 1:200

1. Fertigung



Ausschnitt aus dem Stadtplan

N
W O
S

GEFERTIGT: ANSBACH, DEN — STADT ANSBACH AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND KLIMASCHUTZ

GEÄNDERT : ANSBACH, DEN

REFERAT STADTENTWICKLUNG UND BAUEN — AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND KLIMASCHUTZ

REFERENT — AMTSLEITERIN

GEZ. BÜSCHL — GEZ. HEINLEIN

D.) VERFAHRENSVERMERKE

1) **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGESETZBUCH -BAUGB-**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am vom Stadtrat beschlossen und am in der Fränk. Landeszeitung (FLZ) bekanntgegeben.

2) **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEMÄSS § 4 ABS.2 BAUGB**

Die Beteiligung der Behörden wurde mit Schreiben vom , Az: und Plan vom durchgeführt.

3) **OFFENLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB**

Der Bebauungsplan hat in der Fassung vom zusammen mit einer Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschliesslich ausgelegen.

4) **BESCHLUSSFASSUNG ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 ABS. 1 BAUGB**

Dieser Bebauungsplan wurde am als Satzung beschlossen.

Ansbach, den
Stadt Ansbach

Thomas Deffner
Oberbürgermeister

6) **INKRAFTTRETEN GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB**

Der Satzungsbeschluß wurde am in der FLZ Nr. ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Ansbach, den
Stadt Ansbach