



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WB** BESONDERE WOHNGEBIETE § 4a BauNVO
AUSGESCHLOSSEN SIND EINRICHTUNGEN NACH ABS. 3
- MI** MISCHGEBIETE GEMÄSS § 6 BauNVO
AUSGESCHLOSSEN SIND GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN,
VERGNÜGUNGSTÄTTEN IM SINNE DES § 4a ABS. 3 NR. 2 BauNVO
- MI 9** FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF, KIRCHE
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- I+S** ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, WOBEI 1 VOLLGESCHOSS
ALS SOCKELGESCHOSS AUSZUBILDEN IST
- I+D** ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, WOBEI 1 VOLLGESCHOSS
ALS DACHGESCHOSS AUSZUBILDEN IST
- o** OFFENE BAUWEISE GEMÄSS § 22 ABS. 2 BauNVO
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE GEMÄSS § 22 ABS. 3 BauNVO
- b** BESONDERE BAUWEISE GEMÄSS § 22 ABS. 4 BauNVO
- GRZ** MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ** MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- FÜLLSCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

ART D. NUTZUNG	BAUWEISE
GRZ	—

- BAULINIE**
- BAUGRENZE**
- HAUPTFIRSTRICHTUNG**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN**
- TG** TIEFGARAGE
- Ga/St** GARAGE, STELLPLATZ AUF PRIVATEM GRUND

VERKEHRSFLÄCHEN

- ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
- GEHWEG
- FAHRSPUR
- PARKSTREIFEN
- GEHWEG
- VERKEHRSBERUHIGTE ZONE
- STANDORT BRUNNEN
- EINFABRTSBEREICH

VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- TRAFOSTATION

GRÜNFLÄCHEN

- PFLANZGEBOT EINZELBÄUME UND STRÄUCHER
- ZU ERHALTENDE BÄUME

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

HINWEISE

- BAUDENKMALE DER GELTUNGSBEREICH DES BPL'S LIEGT INNERHALB
DES ENSEMBLEBEREICHES NACH DschG.
- GRÜNFLÄCHEN IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE
- BESTEHENDE MAUERN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORSCHLAG FÜR NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- HAUSNUMMERN
- HÖHENLINIEN
- RADWEG
- FUSSWEG
- EINFABRT BESTEHEND

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.01 BESONDERES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4a BauNVO

DIE BAUFÄCHEN IN DER KNÖRRGASSE, KUMPFASSE, METZGERGASSE UND SANDHÜTTENGASSE WERDEN ALS 'BESONDERES WOHNGEBIET' GEMÄSS § 4a ABS.1 UND 2 BauNVO FESTGESETZT.

ZULÄSSIG SIND:

1. WOHNGEBÄUDE
2. LADEN, BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN
3. SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE
4. GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE
5. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE.

NICHT ZULÄSSIG SIND ANLAGEN NACH § 4a ABS.3 BauNVO

1. ZENTRALE EINRICHTUNGEN DER VERWALTUNG
2. VERGNÜGUNGSTÄTTEN
3. TANKSTELLEN

IM 1.OG UND DG IST NUR WOHNUNGSNUTZUNG ZULÄSSIG. NEBENANLAGEN FÜR DIE TIERHALTUNG SIND NICHT ZULÄSSIG. NEBENANLAGEN, DIE DER VERSORGUNG DES BAUGEBIETES DIENEN, SIND ZULÄSSIG, SIE SIND IN DIE BAUKÖRPER ZU INTEGRIEREN.

1.02 MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 BauNVO

DIE BAUFÄCHEN ENTLANG DER SEEGASSE/SANDHÜTTENGASSE WERDEN ALS MISCHGEBIET FESTGESETZT. NICHT ZULÄSSIG SIND: GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN, VERGNÜGUNGSTÄTTEN

1.03 FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF

DIE SEEKAPELLE WIRD ALS FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF FESTGESETZT.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.01 GESCHOSSZAHLEN

DIE ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE IST IM PLAN EINGETRAGEN.

TIEFGARAGEN SIND AUF DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEMÄSS § 21a ABS.1 UND ABS.4 BauNVO NICHT ANZURECHNEN

2.02 GRUNDFLÄCHENZAHL

ES GELTEN DIE IM PLAN EINGETRAGENEN WERTE DER GRZ ALS HÖCHSTGRENZE, SOWEIT SICH NICHT AUS DEN SONSTIGEN FESTSETZUNGEN GERINGERE WERTE ERGEBEN.

BEI DER ERMITTLUNG DER GRUNDFLÄCHE SIND GEMÄSS § 19 ABS.4 BauNVO DIE GRUNDFLÄCHEN VON - OBERIRDISCHEN GARAGEN UND STELLPLÄTZEN MIT IHREN ZUFÄHRTEN - NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 MITZURECHNEN GEMÄSS § 19 ABS.4 BauNVO IST EINE ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL DURCH OBEN GENANNT ANLAGEN BIS MAX. 0,8 ZULÄSSIG.

3. BAUWEISE

DIE BAUWEISE WIRD IN ANPASSUNG AN DIE VORHANDENE BAUWEISE FESTGESETZT.

3.01 OFFENE BAUWEISE

IM ÖSTLICHEN BEREICH DER KUMPFASSE UND IN EINEM TEILBEREICH DER METZGERGASSE WIRD DIE OFFENE BAUWEISE GEMÄSS § 22 ABS.2 BauNVO FESTGESETZT.

3.02 GESCHLOSSENE BAUWEISE

AUF DER SÜDSEITE DER KUMPFASSE WIRD DIE GESCHLOSSENE BAUWEISE GEMÄSS § 22 ABS.3 BauNVO FESTGESETZT.

3.03 BESONDERE BAUWEISE

AUF DER NORDSEITE DER KUMPFASSE UND ENTLANG DER KNÖRRGASSE WIRD EINE BESONDERE BAUWEISE ZUR WAHRUNG DES CHARAKTERS DER VORHANDENEN BAUSTRUKTUR FESTGESETZT.

ES IST MINDESTENS ZU EINER SEITLICHEN ODER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE DIE ERFORDERLICHE ABSTANDSFLÄCHE EINZUHALTEN ANSONSTEN GILT DIE BayBauO

3.04 FIRSTRICHTUNG

DIE EINGEZEICHNETE HAUPTFIRSTRICHTUNG IST ZWINGEND.

4. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

4.01 TIEFGARAGEN

SOWEIT IM PLAN TIEFGARAGEN EINGEZEICHNET SIND, KÖNNEN DIE ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE IN TIEFGARAGEN GESCHAFFEN WERDEN. DIE DARGESTELLTEN ZUFÄHRTEN ZU DEN TIEFGARAGEN GELTEN JEWEILS ALS ALTERNATIVE

4.02 OBERIRDISCHE GARAGEN

GARAGEN SIND IN DEN DAFÜR AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG. DARÜBER HINAUS SIND GARAGEN NUR INTEGRIERT IN DAS HAUPTGEBÄUDE ODER ALS EIGENES GEBÄUDE AUF DEM RÜCKWÄRTIGEN TEIL DES GRUNDSTÜCKES INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

4.03 STELLPLÄTZE

STELLPLÄTZE SIND AUF DEN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN ZULÄSSIG. DARÜBER HINAUS SIND STELLPLÄTZE AUF PRIVATEM GRUND ZULÄSSIG, SOWEIT DIE MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

5. VERKEHRSFLÄCHEN

5.01 VERKEHRSBERUHIGTE ZONE

KNÖRRGASSE, KUMPFASSE UND SANDHÜTTENGASSE SIND ALS VERKEHRSBERUHIGTE ZONE FESTGESETZT.

5.02 STRASSENGESTALTUNG

DIE GESTALTUNG DER STRASSENÄRME KANN ENTSPRECHEND DEN DARSTELLUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES AUSGEARBEITET WERDEN.

6. GRÜNFLÄCHEN

6.01 PFLANZGEBOTE IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM

DIE STRASSENÄRME SOLLTEN ENTSPRECHEND DER DARSTELLUNG IM PLAN BEGRÜNT UND MIT BÄUMEN BEPFLANZT WERDEN. DER GENAUE STANDORT DER BÄUME IST NACH AUSARBEITUNG DER STRASSENPLANUNG FESTZULEGEN, WOBEI DIE LEITUNGSTRASSEN UND DIE BAUMSTÄNDE AUF EINANDER ABZUSTIMMEN SIND. WENN DIE ERFORDERLICHEN ABSTÄNDE ZWISCHEN BÄUMEN UND DEN LEITUNGSTRASSEN NICHT EINGEHALTEN WERDEN KÖNNEN, SIND DIE LEITUNGEN VOM VERSORGUNGSTRÄGER DURCH SCHUTZMASSNAHMEN (MANTELROHRE) ZU SICHERN. ES SIND HEIMISCHE LAUBBÄUME ZU VERWENDEN.

6.02 BEPFLANZUNG DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKE

- a) IN DEN PRIVATEN GÄRTEN SOLLTE MINDESTENS 1 BAUM JE 300m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GEPLANTZT WERDEN. ES SIND HEIMISCHE LAUBBÄUME ZU VERWENDEN. JEDES WOHNGEBÄUDE SOLLTE MIT 1 KLETTERPFLANZE BEGRÜNT WERDEN.
- b) DIE TIEFGARAGEN SIND ZU BEGRÜNEN.

7. EINFRIEDUNGEN

- a) EINFRIEDUNGEN SIND ZULÄSSIG ALS HOLZZÄUNE AUS SENKRECHTEN LÄTTEN IN EINER HÖHE VON 1,40-1,60m MAUERN SIND IN TEILBEREICHEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,40m ZULÄSSIG.
- b) MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ENTLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.

8. BAUGESTALTUNG

- 8.01 ES GILT DIE BAD WINDSHEIMER BAUGESTALTUNGSVERORDNUNG VOM 14.02.1974 BZW IN IHRE JEWELIGEN NEUESTEN FASSUNG, SOWEIT SIE NICHT DURCH TEXT/ZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANES EINGESCHRÄNKT IST.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS NR. 1162	VOM: 26.04.1990	Stadt Bad Windsheim
BEKANNTMACHUNG "WZ" NR. 103	VOM: 05/06.05.90	<i>Krause</i> Erster Bürgermeister
BÜRGERBETEILIGUNG VOM: 29.04.91	BIS: 17.05.1991	Stadt Bad Windsheim
BEKANNTMACHUNG "WZ" NR. 92	VOM: 20/21.04.1991	<i>Krause</i> Erster Bürgermeister
AUSLEGUNGSBESCHLUSS NR. 464	VOM: 27.02.92	Stadt Bad Windsheim
		<i>Krause</i> Erster Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM: 27.03.92 BIS: 27.04.92		Stadt Bad Windsheim
BEKANNTMACHUNG "WZ" NR. 66	VOM: 19.03.92	<i>Krause</i> Erster Bürgermeister
BESCHLUSS ÜBER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NR. 525	VOM: 23.07.92	Stadt Bad Windsheim
		<i>Krause</i> Erster Bürgermeister
SATZUNGSBESCHLUSS NR. 526	VOM: 23.07.92	Stadt Bad Windsheim
		<i>Krause</i> Erster Bürgermeister
GENEHMIGUNG/ANZEIGEVERFAHREN NR. 525	VOM: 10.12.92	Stadt Bad Windsheim
BEKANNTMACHUNG "WZ" NR. 236	VOM: 22.12.92	<i>Krause</i> Erster Bürgermeister
INKRAFTTRETEN AM: 22.12.92		Stadt Bad Windsheim
		<i>Krause</i> Erster Bürgermeister
ANDERUNGEN VOM:		

LAGEPLAN



STADT BAD WINDSHEIM BEBAUUNGSPLAN NR.: 27 KUMPFASSE BLOCK 28/48

GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG **plannummer 3.02**
23.07.92 **maßstab 1:500**

scherzer + partner architekten bda nürnberg

gez. ST. gep. prof. hermann scherzer dipl.-ing.
hanfried schweighöfer dipl.-ing. th.
ulrich wallraff dipl.-ing.

dat 13.09.91 gel 16.03.92
13.08.92 schoppershofstraße 54 · (0911) 56 40 61