



## 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
- Tiefgarage
- 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 BAUFLÄCHEN 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 BAUFLÄCHEN 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 300m<sup>2</sup> 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 IHRER JEWEILIGEN 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	Herrmann Erster Bürgermeister
BÜRGERBETEILIGUNG VOM: 29.04.91	BIS: 17.05.1991	Stadt Bad Windsheim
BEKANNTMACHUNG "WZ" NR. 92	VOM: 20/21.04.1991	Herrmann Erster Bürgermeister
AUSLEGUNGSBESCHLUSS NR. 464	VOM: 27.02.92	Stadt Bad Windsheim
		Herrmann Erster Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM: 27.03.92 BIS: 27.04.92		Stadt Bad Windsheim
BEKANNTMACHUNG "WZ" NR. 66	VOM: 19.03.92	Herrmann Erster Bürgermeister
BESCHLUSS ÜBER BEDENKEN UND ANREGUNGEN NR. 525	VOM: 23.07.92	Stadt Bad Windsheim
		Herrmann Erster Bürgermeister
SATZUNGSBESCHLUSS NR. 526	VOM: 23.07.92	Stadt Bad Windsheim
		Herrmann Erster Bürgermeister
GENEHMIGUNG/ANZEIGEVERFAHREN NR. 525	VOM: 10.12.92	Stadt Bad Windsheim
BEKANNTMACHUNG "WZ" NR. 236	VOM: 22.12.92	Herrmann Erster Bürgermeister
INKRAFTTRETEN AM: 22.12.92		Stadt Bad Windsheim
		Herrmann Erster Bürgermeister
ÄNDERUNGEN 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. S.T. gep  
dat 13.09.91 gel 16.03.92  
13.08.92

prof. hermann scherzer dipl.-ing.  
hanfried schweighöfer dipl.-ing. th.  
Ulrich Wallraff dipl.-ing.  
schoppershofstraße 54 • (0911) 56 40 61