



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**FESTSETZUNGEN**

**BEGRENZUNGEN**

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze

**ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

- Sondergebiet (§ 11 BauNvo)
- Landeplatz
- Segelfluggelände
- Z = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ = Grundflächenzahl
- BMZ = Baumassenzahl
- 0 = Offene Bauweise

**NUTZUNGSSCHABLONE**

	Z
GRZ	BMZ
	Bauweise

PD 5°-15°

**VERKEHRSFLÄCHE**

- Straßenbegrenzungslinie
- Fahrbahn
- Parkplätze
- Sichtflächen von der Bebauung freizuhalten, Pflanzungen, Einfriedigungen max. 60 cm hoch

**GRÜNFLÄCHEN**

- Anzupflanzende Grünfläche mit Sträuchern / Gehölze
- Privater Kinderspielplatz

**HINWEISE**

- Bestehender öffentl. Feld- und Waldweg vorbehalten, einer künftigen Neuregelung im anhängigen Flurbereinigungsverfahren. Warntafel "Flugplatz betreten verboten"
- Landschaftsschutzgebiet
- Besteh. Flurstücksgrenzen
- Flurnummern
- Höhenlinien
- Besteh. Gebäude
- Sicherheitsstreifen
- Bezugspunkt
- Geographische Lage
- Höhe
- Richtung

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Grundlage des Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz, die Baunutzungsverordnung, die Bayerische Bauordnung in ihren neuesten Fassungen sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Festsetzungen maßgebend **soweit sie nicht durch Zeichnung oder Schrift eingeschränkt sind.**

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1.1 Art + Maß der baulichen Nutzung**

Sondergebiet (SO § 11 BauNvo)  
Das Sondergebiet „Sonderlandeplatz“ dient ausschließlich dem Luftverkehr.  
Als anrechenbare Grundstücksfläche für das Maß der baul. Nutzung gilt die durch Abgrenzung ausgewiesene Fläche. Zulässig sind Flugzeughalle/Verkstätte mit Tower sowie ein Vereinshaus mit nachstehenden Festsetzungen:  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Für die Grundflächenzahl gilt als Höchstwert 0,5. Für die Baumassenzahl gilt als Höchstwert 1,5.

**1.2 Bauweise**  
Offene Bauweise nach 22 (2) BauNvo

1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNvo)  
Nebenanlagen sind zulässig, soweit sie für die Ver- und Entsorgung des Gebietes und für den Flugbetrieb notwendig sind.

1.4 Grünfläche  
Die vorhandenen Hecken/Gehölze sind zu erhalten. Am Gebäude/Kinderspielplatz und Parkflächen sind entsprechend dem Planeintrag standortgerechte Sträucher und Gehölze anzupflanzen. Eine Einfriedigung des Geländes ist nicht gestattet, dafür sind Warntafeln gem. Planeintrag aufzustellen. Die Parkflächen sollten mit Rasengittersteinen ausgeführt werden. Die übrigen Flächen sind anzuzüchten.

**2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (gem. § 9(2) BBAUG + Art. 107 (4) BayBO)**

2.1 Dachform  
Halle/Verkstätte und Vereinshaus sind als Pultdach bzw. Pultdachformen mit max. 5° bis 15° Dachneigung auszuführen. Das Towerdach als Sonderform ist zulässig, sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.2 Gebäudehöhe  
Die max. Gebäudehöhe ab fertigem Gelände ist wie folgt festgesetzt:  
Tower: 8,50 m; Flugzeughalle/Verkstätte: 5,50 m; Vereinshaus: 4,50 m

2.3 Gestaltung  
Die Dacheindeckung bzw. Einfassung ist in dunkler (anthrazit etc.) Farbe auszuführen. Putzflächen sind hell abzusetzen. Bei Holzverschalungen sind leslerande Anstriche in gedeckten (braun-grauen) Farbtönen zu verwenden.

**VERFAHRENSVERMERKE**

	DATUM	STEMPEL/ UNTERSCHRIFT
Städtebauliche Planung und Darstellung kartographische Unterlage als Flurkartenvergrößerung Stadtbaumeister Bad Windsheim	16. 6. 1975	 Stadtbaumeister
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BBAUG des Stadtrates Nr. 156	vom 19. 6. 1975	 1. Bürgermeister
Auslegungsbeschluss gemäß § 2 (6) BBAUG des Stadtrates Nr. 157	vom 19. 6. 1975	 1. Bürgermeister
Bekanntmachung der Auslegung in der "Windsheimer Zeitung" Nr. 146 und öffentliche Auslegung gemäß § 2 (6) BBAUG in der Zeit	am 28. 6. 1975 vom 7. 7. 1975 bis 8. 8. 1975	 1. Bürgermeister
Beschluss über Bedenken und Anregungen gemäß § 2 (6) BBAUG des Stadtrates Nr. 314	vom 11. 9. 1975	 1. Bürgermeister
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BBAUG des Stadtrates Nr. 4	vom 29. 11. 1975	 1. Bürgermeister
Genehmigung gemäß § 11 BBAUG mit Entschließung Nr. 220-603.15-8/75	vom 20. 1. 1977	 Regierungsdirektor
Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBAUG in der "Windsheimer Zeitung" Nr. 312 und öffentliche Auslegung	am 16. 05. 1977 ab 16. 05. 1977	 1. Bürgermeister



**STADT  
BAD WINDSHEIM**  
**BEBAUUNGSPLAN NR 4  
SONDERLANDEPLATZ  
M 1:10000**

**LAGEPLAN  
MIT PLANUNGSRECHTLICHEN  
FESTSETZUNGEN**