

Festsetzungen durch Planzeichen:  
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

|    |                                            |
|----|--------------------------------------------|
| WA | Allgemeine Wohngebiete i. S. d. § 4 BauNVO |
|----|--------------------------------------------|

2. Maß der baulichen Nutzung

|     |                                    |         |                                                                        |
|-----|------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------|
| 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4   | II + KG | max. zwei Vollgeschosse zulässig zzgl. Kellergeschoss als Vollgeschoss |
| 0,8 | Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,8 |         |                                                                        |

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

|           |   |                 |
|-----------|---|-----------------|
| Baugrenze | o | offene Bauweise |
|-----------|---|-----------------|

4. Verkehrsflächen

|                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| öffentliche Straßenverkehrsflächen | Straßenbegrenzungslinie |
|------------------------------------|-------------------------|

5. Grünflächen

|                        |
|------------------------|
| öffentliche Grünfläche |
|------------------------|

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

|                                                                                                      |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| bestehender Baum zu erhalten                                                                         | bestehende Hecke zu erhalten |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft |                              |

7. Sonstige Planzeichen

|                                                           |                       |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans |                       |
| Bemaßung in Meter                                         | Rückbau best. Gebäude |

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung  
z. B. allg. Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO

max. zul. Grundflächenzahl (GRZ)  
z. B. 0,4

|     |         |
|-----|---------|
| WA  | II + KG |
| 0,4 | 0,7     |
| -   | o       |

max. zul. Vollgeschossanzahl  
z. B. max. zwei Vollgeschosse zzgl. Kellergeschoss als Vollgeschoss  
max. zul. Geschoßflächenzahl (GFZ)  
z. B. 0,7

zulässige Bauweise  
z. B. offene Bauweise

Hinweise durch Planzeichen

|                                            |                                                                                             |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verlauf Flurstücksgrenzen                  | best. Bebauung                                                                              |
| 714                                        | Flurstücksnummer                                                                            |
| 388,00                                     | Höhenlinie (mit Angabe in Meter über Normalhöhen-Null)                                      |
| Entwässerungsmulde für Starkregenableitung | best. kartierte Biotope mit Angabe Nr. der Biotopkartierung im Umgriff des Planungsgebietes |

Hinweise durch textliche Erläuterung

**Denkmäler:**  
Baudenkmäler sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Im Umfeld sind jedoch Bodendenkmäler bekannt. Aufgrund der Denkmalnähe bedürfen Baumaßnahmen einer gesonderten denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG. Das Vorkommen bisher nicht entdeckter archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 85-0 oder die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468-4110 zu verständigen.

**Altlasten:**  
Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet aktuell nicht bekannt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass beim Auftreten von altlastenverdächtigen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen am Landratsamt Ansbach sowie am Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.

**Koordinatensystem:**  
Lagesystem: UTM32, ETRS89 / GRS80 - Ellipsoid Mittelmeermeridian 9°, Streckenverzerrung beachten  
Höhensystem: Höhe über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Status 170)

Bestandteile des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan  
"Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach

Bestandteile des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach, in der Fassung vom xx.xx.2025 sind als jeweils gesondert ausgeführte Dokumente:

- das Planblatt mit zeichnerischen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
- die Satzung mit textlichen Festsetzungen zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Windsbach hat in seiner Sitzung vom 06.08.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach, in der Fassung vom xx.xx.2025, hat in dem Zeitraum vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am xx.xx.2025 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauBG für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach, in der Fassung vom xx.xx.2025, hat im Zeitraum vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach, in der Fassung vom xx.xx.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach, in der Fassung vom xx.xx.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom xx.xx.2025 bis xx.xx.2025 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in Papierfassung im Rathaus, Hauptstraße 15, 91575 Windsbach, während folgender Zeiten Montag - Freitag 08:00 - 12:30 Uhr, Dienstag 14:00 - 16:00 Uhr sowie Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr breitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Stadt Windsbach hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.2025 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach, einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauBG in der Fassung vom xx.xx.2025, als Satzung beschlossen.

Windsbach, den ..... 2025  
Matthias Seitz  
Erster Bürgermeister

Windsbach, den ..... 2025  
Matthias Seitz  
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach wurde am xx.xx.2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauBG ortsüblich bekannt gemacht.

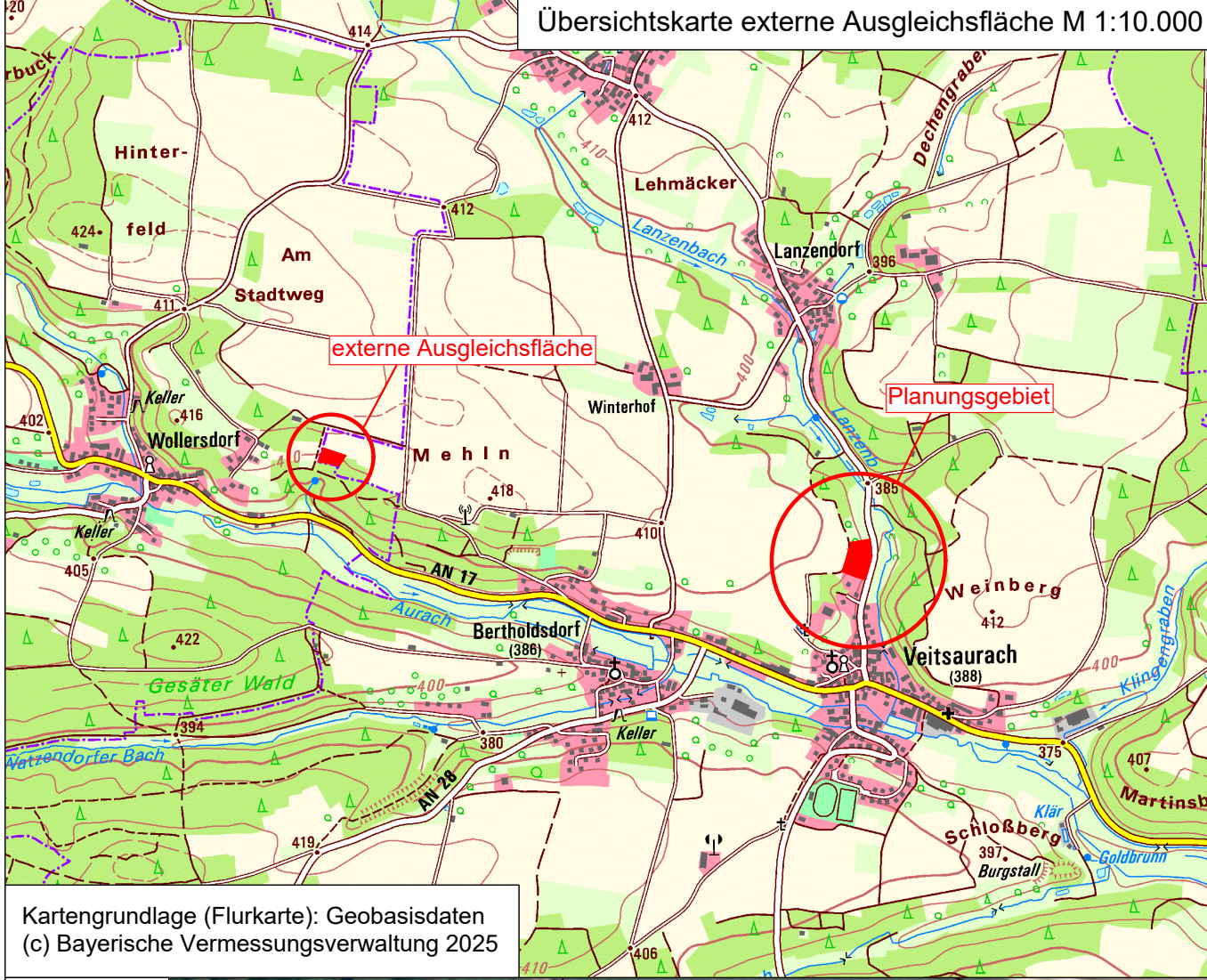
Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Windsbach zu Jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Lanzendorfer Weg" im Ortsteil Veitsaurach mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauBG und die §§ 214 und 215 BauBG wurden in der Bekanntmachung hingewiesen.

Windsbach, den ..... 2025  
Matthias Seitz  
Erster Bürgermeister

Übersichtskarte externe Ausgleichsfläche M 1:10.000



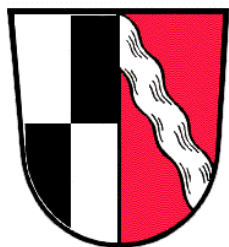
Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten  
(c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2025



Kartengrundlage (Flurkarte): Geobasisdaten  
(c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

Bebauungsplan

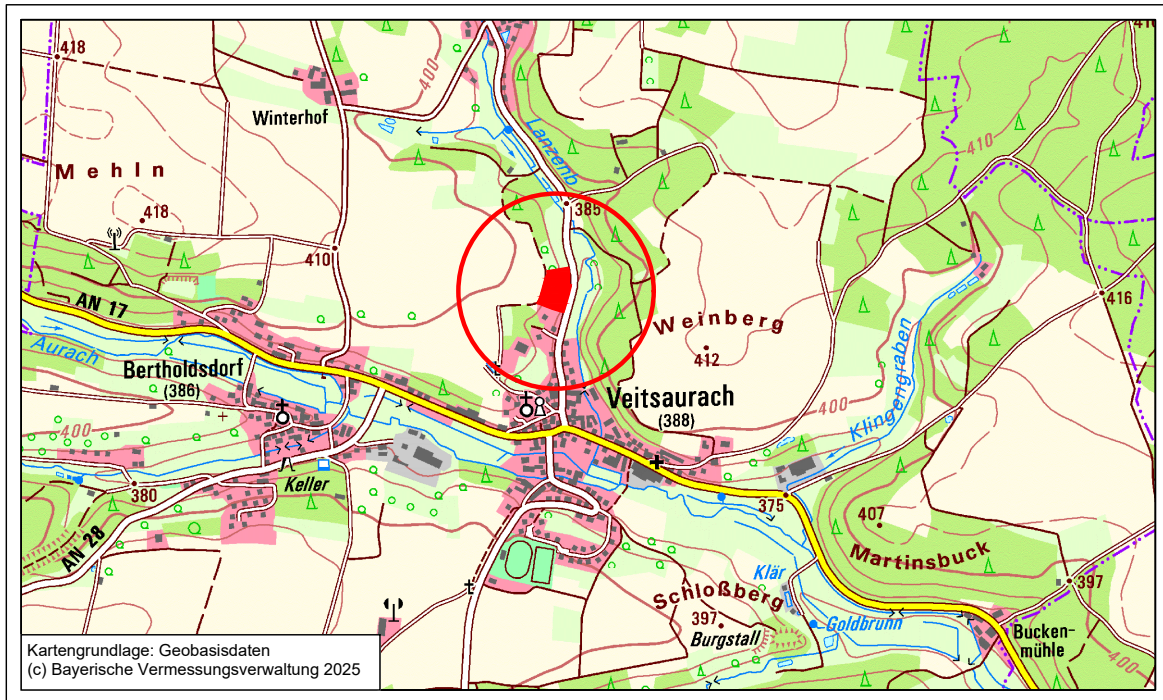
mit integriertem Grünordnungsplan



"Lanzendorfer Weg"  
im Ortsteil Veitsaurach

Stadt Windsbach

Landkreis Ansbach



Kartengrundlage: Geobasisdaten  
(c) Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

Übersichtslageplan M 1:10.000

Aufgestellt: 06.08.2025  
zuletzt geändert:  
08.07.2026

INGENIEURBÜRO  
CHRISTOFORI UND PARTNER  
Vermessung • Planung • Bauleitung

Gewerbestraße 9, 91560 Heilsbronn  
Tel. 09872 - 95 711 0 Fax 09872 - 95 711 65  
info@christofori.de

Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner