

571139009

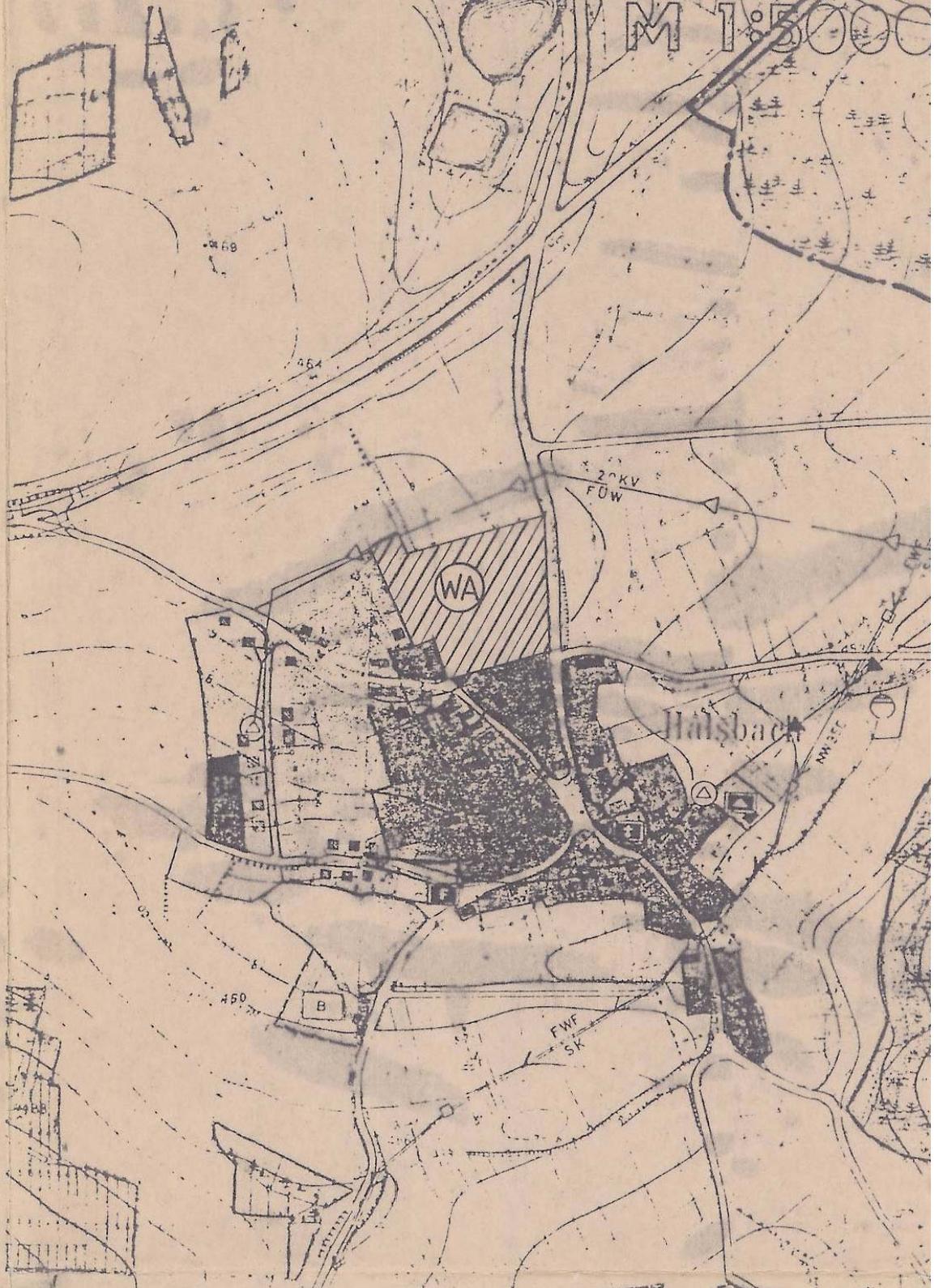
BEBAUUNGSPLAN

HALSBACH II NORD  
MARKT DÜRRWANGEN

M 1:1000

*Teilgraf. u. Bebauungsplan*

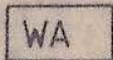
# AUSZUG AUS FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:5000



## A. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, Abs. 1 Nr. BBAUG)

WOHNBAUFLÄCHEN



ALLGEMEINES WOHNGE-  
BIET

(§ 4, BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9, Abs. 1 Nr. 1B BBAUG)

II/D 2 VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE GEM. 1.1.2

BAUWEISE/BAULINIEN/BAUGRENZEN

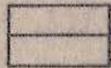
(§ 9, Abs. 1 Nr. 1B BBAUG)

----- BAUGRENZE

(§ 23, Abs. 3 Nr. 1B BAUNVO)

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9, Abs. 1 Nr. 1B BBAUG)



SCHEMATISCHE BAUKÖRPERANGABE MIT ANGABE DER  
FIRSTRICHTUNG UND RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS  
MIT SATTELDACH.

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND  
GARAGEN, SOWIE IHRE EIN-  
FAHRTEN AUF DEN BAUGRUND-  
STÜCKEN.

(§ 9, Abs. 1 Nr. 1E UND  
NR. 12 BBAUG)

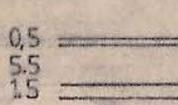


FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GA EINZEL- UND DOPPELGARAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

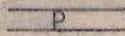
ABGRENZUNG UND VERKEHRSFLÄCHEN GEGENÜBER ANDEREN  
NUTZUNGEN



SICHERHEITSABSTAND

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

ÖFFENTLICHER GEHWEG



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN



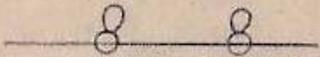
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

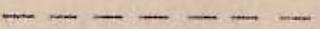
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES UND ANDERE  
ABGRENZUNGEN (§ 9, Abs. 5 BBAUG)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



B. HINWEISE

 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

 VORGESEHENE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE



BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE



BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

121/..... PLANNUMMER MIT EIGENTÜMER

BEBAUUNGSPLAN "HALSBACH" II, NORD

GEMEINDE MARKT DÜRRWANGEN/KREIS ANSBACH

REGION 8 WESTMITTELFRANKEN

RECHTSGRUNDLAGEN

BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) VOM

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BAYBO) VOM

} IN DER JEWELTS  
GÜLTIGEN FASSUNG.

IN ERGÄNZUNG DER PLANFARBEN, PLANZEICHEN UND PLANEIN-  
TRAGUNGEN GEM. § 9 BBAUG SOWIE BAUNVO UND ART. 107  
BAYBO FESTGESETZT:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9, Abs. 1, BBAUG UND BAUNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG (§ 9 (1) A BBAUG U. §§ 1-23 BAUNVO

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ENTSPRECHEND DEN PLANEINSCHREIBEN, ES BEDEUTEN:

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)

NEBENANLAGEN

(§ 14 BAUNVO)

NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER BAUGREIZEN  
ZULÄSSIG.

## 1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 17 ABS. 1 BAUNVO, SOWEIT SICH NICHT AUF GRUND DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN UND GESCHOSSZAHLEN, SOWIE DEN GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN IM EINZELFALL EIN GERINGERES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ERGIBT.

### ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

(§ 18 BAUNVO UND ART. 2 ABS. 5 BAUBO)

ENTSPRECHEND DEN PLANEINSCHREIBEN, ES BEDEUTEN:

II/D                    2 VOLLGESCHOSSE    HÖCHSTGRENZE  
ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS. DACHNEIGUNG VON 42 - 48°  
TRAUFHÖHE 3,50 M GEMESSEN VON OK -  
GEHSTEIG, BZW. VORHANDENEM GELÄNDE.

## 1.1.3 BAUWEISE

(§ 9, ABS. 1 B BBAUG UND § 22 BAUNVO)

ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT DER ABWEICHUNG, DASS GARAGEN UND NEBENGERÄUDE NACH ART. 7, ABS. 5 BBO AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZULÄSSIG SIND, AUCH DANN, WEHN SIE MIT DEN HAUPTGEBÄUDEN VERBUNDEN SIND.

GARAGEN UND NEBENGEBAUDE MÜSSEN IN EINEM BAUKÖRPER ZUSAMMENGEFASST WERDEN. WIRD DAS NEBENGEBAUDE AN DER GRENZE ERRICHTET, SO IST DAS NACHBARGEBAUDE DIREKT ANZUBAUEN.

## 1.1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§ 9, ABS. 1 E BBAUG UND § 12 BAUNVO)

STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR AUF DEN HIERFÜR IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG, SOWEIT ZUSÄTZLICHE STELLPLÄTZE UND GARAGEN IM UNMITTELBAREN ZUSAMMENHANG MIT DEN FESTGESETZTEN EINSTELLMÖGLICHKEITEN ERSTELLT WERDEN KÖNNEN UND DIE ZUFABRT GESICHERT IST.

DIE GARAGEN SIND MIND. 5,0 M VON DER STRASSENBE-  
GRENZUNGSLINIE ZURÜCKZUSETZEN UND DÜRFEN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN.

## 1.2 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9, ABS. 1.3 BBAUG)

## 1.2.1 STRASSENNETZ

DIE KÜNFTIGE FAHRBAHNBREITE DER WOHNSTRASSEN BETRÄGT 5,50 M ZUZÜGLICH EINES SICHERHEITSABSTANDES VON 0,50 M ZU DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN.

## 1.2.2 FUSSWEGNETZ

ENGLANG DER WOHNSTRASSEN SIND EINSEITIG FUSSWEGE MIT DER BREITE VON 1,50 M FESTGESETZT.

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9, ABS. 2 BBAUG UND ART. 107 BAYBO)

### 2.1 SICHERUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN

(ART. 6 UND 7 BAYBO)

### 2.2 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(ART. 107, ABS. 1 BAYBO)

#### 2.2.1 WOHNGEBÄUDE

2.2.11 DIE ÄUSSERE GESTALTUNG IST IN FARBGEBUNG, MATERIALWAHL UND HÖHENENTWICKLUNG IM HINBLICK AUF EINEN EINHEITLICHEN GESAMTEINDRUCK AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

#### 2.2.12 GEBÄUDEHÖHEN

DIE GEBÄUDEHÖHEN, GEMESSEN VON DER FESTGELEGTEN EFH BIS OK-TRAUFE 3,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

EIN KNIESTOCK BIS MAX. 40 CM HÖHE IST ZULÄSSIG.

#### 2.2.13 DACHFORM

ES WIRD FESTGESETZT, DASS SÄMTLICHE WOHNGEBÄUDE MIT EINEM SATTELDACH, DACHNEIGUNG 42 - 48° ZU VERSEHEN SIND.

DACHAUFBAUTEN SIND BIS ZUR HÄLFTE DER DACHLÄNGE ZULÄSSIG UND DÜRFEN EINE HÖHE VON MAX. 1,10 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

## 2.2.14 ÄUSSERE BAUKÖRPERGESTALTUNG

AUSSENWÄNDE VON EINZELBAUKÖRPERN UND GEBÄUDEGRUPPEN SIND ZUR BESSEREN EINFÜGUNG IN DIE UMGEBENDE LANDSCHAFT IN GEDECKTEN FARBEN AUSZUFÜHREN.

## 2.2.2 GARAGEN

GARAGEN ALS GRENZ-, EINZEL- UND GRUPPENBAUTEN SIND IN BAUWEISE, HÖHE, DACHDECKUNG UND FARBWahl AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.

## 2.3 UNBEBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

---

(ART. 107 (3) BAYBO)

DIESE FLÄCHEN SIND MIT RASEN UND BODENSTÄNDIGEN GEHÖLZEN GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT FÜR STELLPLÄTZE UND FÜR HAUSGÄRTEN BENÖTIGT WERDEN.

## 2.4 EINFRIEDUNG DER GRUNDSTÜCKE

---

(ART. 107 (4) BAYBO)

DIE ABGRENZUNG DER GRUNDSTÜCKE GEGENÜBER ÖFFENTLICHEN WEGEN DARF EINE HÖHE VON MAX. 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. ES SIND NUR HOLZZÄUNE ZULÄSSIG, WOBEI EINE SOCKELMAUER MIT EINER HÖHE VON MAX. 20 CM VORGEGEHEN WERDEN KANN.

## 3. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

(§ 9, ABS. 5 BBAUG)

DER BEBAUUNGSPLAN STELLT DIE GRUNDLAGE FÜR DIE NEUORDNUNG DES BODENS DAR.

VOM PLANER WIRD EINE FREIWILLIGE UMLEGUNG EMPFOHLEN. DIE NEUORDNUNG WIRD VON DER GEMEINDE VORGEGENOMMEN.

DER MARKT DÜRRWANGEN HAT MIT BESCHLUSS DES MARKT-  
GEMEINDERATES VOM 16.06.80, DIE AUFSTELLUNG  
EINES BEBAUUNGSPLANES FÜR EIN ALLGEMEINES WOHN -  
GEBIET GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG IM ORTSTEIL HALSBACH  
BESCHLOSSEN.

MARKT DÜRRWANGEN, DEN 19.06.1980 *Bispa* .....  
(1. BÜRGERMEISTER)



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES EINSCHL. DER BE-  
GRÜNDUNG WURDE GEMÄSS § 2 A, ABS. 6 DES BBAUG  
VOM 13.11.80 ... BIS 15.12.80 IM RATHAUS  
DES MARKTES DÜRRWANGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

DIE AUSLEGUNG IST AM 05.11.80 ORTSÜBLICH  
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DES MARKTES DÜRR-  
WANGEN VERÖFFENTLICHT WORDEN.

MARKT DÜRRWANGEN, DEN 17.12.1980 *Bispa* .....  
(1. BÜRGERMEISTER)



DER MARKT DÜRRWANGEN HAT MIT BESCHLUSS DES MARKT-  
GEMEINDERATES VOM 28.01.81, DEN BEBAUUNGSPLAN  
GEMÄSS § 10 DES BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MARKT DÜRRWANGEN, DEN 30.01.1981 *Bispa* .....  
(1. BÜRGERMEISTER)



DAS LANDRATSAMT ANSBACH HAT MIT SCHREIBEN VOM  
15.4.1981 NR 60-21-45/80 GEMÄSS § 11 DES  
BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN GENEHMIGT.

~~1.  
Änderung  
12/86~~

ANSBACH, DEN 15.4.81 *L. Müller* Landratsamt Ansbach

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD  
AB 15.5.81 ..... IM RATHAUS MARKT DÜRR-  
WANGEN AUSGELEGT.

DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 15.5.81  
ORTSÜBLICH DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT DES  
MARKTES DÜRRWANGEN BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG  
RECHTSVERBINDLICH.

MARKT DÜRRWANGEN, DEN 15.5.81 ..... 707. .....  
(1. BÜRGERMEISTER)