

571139008



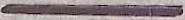
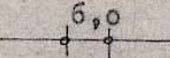

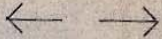

# Bebauungsplan Nr. 1

Bernhardswender-Weg = Sinbronner-Weg


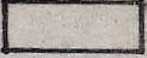
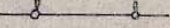

Gemeinde Haslach Landkrs. DKB

# Zeichenerklärung:

## A. für die Festsetzung

WA	Allgemeines Wohngebiet
	Grenze des Geltungsbereiches
	Straßenverkehrsfläche
	Baugrenze
	Maße in Meter, z.B. 6,00m
r=8	Kurvenradien in Meter, z.B. 8 Meter
II/D	Erdgeschoß und Dachgeschoß, Dachneigung 48°-50°
(I)	Erdgeschoß zwingend, Dachneigung 28°-32°
(II)	Erdgeschoß und 1.Obergeschoß zwingend, Dachneigung 32°
Ga	<i>entf</i> eingeschossige Garagen und damit verbundene Nebengebäude und Zufahrten
	Flächen für Stellplätze, Garagen und damit verbundene Nebengebäude und Zufahrten.
	Firstrichtung der Hauptgebäude
	Sichtdreiecke

## B. für die Hinweise

	bestehende Gebäude
	Vorschlag für Gebäudestellung
	bestehende Grundstücksgrenzen
	Vorschlag für Teilung der Grundstücke
1024/2	Flurstücksnummern, z.B. 1024/2

Die Gemeinde Haslach erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 21. August 1969 (GVBl. S. 288) folgenden

## B e b a u n g s p l a n

### § 1 Geltungsbereich: Allgemeines

Für das Baugebiet "Bernhardswender - Sinbrommer Weg" gilt der nebenstehende, vom Kreisbauamt Dinkelsbühl, ausgearbeitete Plan vom 22. 1. 1968, in der am 18. 8. 1972 vom Kreisbauamt Ansbach geänderten Fassung, der zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 1 - "Bernhardswender - Sinbrommer Weg" der Gemeinde Haslach bildet.

### § 2 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1239).

### § 3 Maß der baulichen Nutzung

- ( 1 ) Auf den mit I/D gekennzeichneten Baugrundstücken sind höchstens 2 Vollgeschosse zulässig. (Erd- u. Dachgeschoss)
- ( 2 ) Auf den mit I gekennzeichneten Baugrundstücken wird 1 Vollgeschosß zwingend festgesetzt.
- ( 3 ) Auf den mit II gekennzeichneten Baugrundstücken wird die Zahl der Vollgeschosse zwingend auf 2 Vollgeschosse festgesetzt.

### § 4 Bauweise

- ( 1 ) Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig sind, auch wenn sie an

Hauptgebäude angebaut werden.

- ( 2 ) Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen. Sie dürfen nur auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen errichtet werden.
- ( 3 ) Garagen und Nebengebäude dürfen auf der Grundstücksgrenze nicht länger als 8,00 m sein.

#### § 5 Überbaubare Grundstücksflächen

Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

#### § 6 Kniestock

Kniestöcke sind nur bei einer Dachneigung von  $48^{\circ}$  -  $50^{\circ}$  zulässig und dürfen höchstens 0,50 m hoch sein.

#### § 7 Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen

Die Dachneigung beträgt bei Gebäuden mit der festgesetzten Geschoszahl I/D =  $48^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ , bei (I) =  $28^{\circ}$  -  $32^{\circ}$  bei (II) =  $32^{\circ}$ , bei Kleingaragen und sonstigen Nebengebäuden (erdgeschossig)  $18^{\circ}$  -  $22^{\circ}$ .

- ( 2 ) Für die Hauptgebäude mit festgesetzter Dachneigung sind nur Satteldächer zulässig, die mit Tonziegel oder ähnlich aussehendem Material einzudecken sind.
- ( 3 ) Dachgauben sind nur bei Gebäuden mit  $48^{\circ}$  -  $50^{\circ}$  Dachneigung zulässig. Sie dürfen höchstens halb so lang wie die Firstlänge sein. Der Abstand vom Ortsgang muß mindestens 2,50 m betragen. Die größtmögliche Gesamthöhe der Gauben in der Fensterebene beträgt 1,30 m.
- ( 4 ) Grundstückseinfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur mit einer Gesamthöhe von 1,00 m zulässig. Die Sockel dürfen eine Höhe von 0,20 m nicht überschreiten.

#### § 8 Ausnahmen

Von der Festsetzung des § 7 dieser Satzung können im Einzelfall durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde folgende Ausnahmen zugelassen werden:



Garagen mit Nebengebäuden können ausnahmsweise mit Flachdach ( 0° - 5° Dachneigung) ausgeführt werden (§ 7 Abs. 1).

Sockel von Einfriedungen dürfen ausnahmsweise höher als 0,20 m werden, wenn die Geländeneigung dies erfordert.

§ 9 Sichtdreieck:

Innerhalb der im Lössungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind keine baulichen Anlagen, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände im Sinne der Art. 23, 26 und 29 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) zulässig, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über der natürlichen Fahrbahn erreichen.

§ 10 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

25. 6. 13  
Haslach, den .....

( Siegel )



.....  
( 1. Bürgermeister )

26. 6. 73

Anlage zur Satzung vom.....

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs.6  
BBAuG vom 20. 9. 72 bis 23. 10. 72 öffentlich ausgelegt.  
Haslach, den 26. 6. 73

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Haslach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26. 6. 73  
den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.  
Haslach, den 26. 6. 73

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Ansbach hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 20. 8. 73  
Nr. 11/4-612 gemäß § 11 BBAuG in Verbindung mit § 2 der Ver-  
ordnung vom 23. 18. 1968-GVBl. S. 327 genehmigt.  
Ansbach, den 20. 8. 73

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 3. 9. 73 bis  
19. 9. 73 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBAuG öffentlich  
ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 28. 8. 73  
ortsüblich durch Stimmblätter / Anschlag an Gemeindefach bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist  
damit nach § 12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich.  
Haslach, den 10. 10. 73