

571139001

BAULEITPLAN bzw.  
BEBAUUNGSPLAN N<sup>o</sup>1 der  
MARKTGEMEINDE DÜRRWANGEN  
ORTSFLUR

ZWISCHEN KREISSEL DRS + BZW. HASLACHER WEG  
U. ORTSVERBINDUNG LERENTOWEND-WIESENHOF

M. 1:1000



# ZEICHENERKLÄRUNG

## a) FÜR FESTSETZUNGEN:



ZUL. ERDGIESCHOSS + AUSGEBAUTES DACHGESCH.  
DACHNEIGUNG 48-52°. ROTE - ROTBRAUNE BIBER-  
SCHWANZDECKUNG. VERL. KNIESTOCK ZULÄSSIG.



ZUL. ERDGIESCHOSS  
DACHNEIGUNG 30-33°. ROTE - ROTBRAUNE  
PFANNENEINDECKUNG.



ZUL. ERDGIESCHOSS + 1 VOLLGIESCHOSS.  
DACHNEIGUNG 28-32°. ROTE - ROTBRAUNE  
PFANNENEINDECKUNG.



STELLFLÄCHEN FÜR KARAGEN  
FLÄCHE FÜR ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN



VORHANDENE ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE



ANZULEGENDE ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE



BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINDEBEDARF  
(ERWEITERUNG DER SCHULE)

STRASSENSEITIGE EINFRIEDUNGEN  
MAX. HÖHE 1,20 m. (EINSCHLIESSL. SOCKEL)



ZWINGENDE BAULINIE



VORDERE BEBAUUNGSGRENZE



RÜCKWÄRTIGE u. SEITLICHE BEBAUUNGSGRENZE



STRASSENBEGRENZUNG u. VORDARTENLINIE

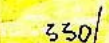


RÄUMLICHER PLANUNGSBEREICH

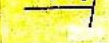


GEMISCHTES BAUGEBIET

## b) FÜR HINWEISE:



VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



BESTEHENDER FRIEDHOF



KÜNFTIGE GRENZE DES SCHULGRUNDSTÜCKS



ENTWÄSSERUNG



FERNWASSERLEITUNG



HÖHENLINIEN



Betreff: Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Dürrwangen

Die Gemeinde Dürrwangen beschließt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und Art. 107 der Bayer. Bauordnung vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179, 250) folgenden mit Entscheidung der Regierung von Mittelfranken vom 25.10.1963, Nr. II/4.6-2602e/63, genehmigten

## Bebauungsplan

### § 1

Für das Gebiet zwischen der Kreisstraße DKB 4 und dem Haslecher Weg einerseits und der Straße Lebertswend - Wiesenhof (Kreisstraße DKB 9) und der Kreisstraße DKB 4 andererseits gilt der vom Architekten Reg.-Baumeister Litsch, Ansbach, im August 1961 ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 1.7.1963 und 31.1.1964 (~~Datum des neuen Beschlusses~~) zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

### § 2

#### Art der Nutzung

Auf das Bauverbot des Art. 1 BetrWG entlang der beiden Kreisstraßen wird, soweit es besteht, im Hinblick auf § 23 Abs. 5 BNutzV hingewiesen. (§ 9 Abs. 1 BEG).

Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 der Baunutzungsverordnung) festgesetzt mit Ausnahme der im Plan braun umgrenzten und braun schraffierten Gebiete zwischen der Lebertswender- und Hirschbacher Straße, als Wohngebiete (§ 6 Baunutzungsverordnung) festgesetzt werden.

Zulässig sind im allgemeinen Wohngebiet:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften wie auch störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Zulässig sind im Mischgebiet

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Büropunkte.



3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

§ 3

Besondere Festsetzungen

1. Stellplätze und Garagen sind für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
2. Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet oder Mischgebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und deren Eigenart nicht widersprechen.
3. Verlorene Kniestöcke sind zulässig bei Gebäuden mit einer Dachneigung von  $48^\circ$  -  $52^\circ$ . Im übrigen sind Kniestöcke unzulässig.
4. Gemäß den Planfestsetzungen sind zugelassen:
  - a) Gebäude mit Erdgeschoß + Ausgebautem Dachgeschoß, Dachneigung  $48^\circ$  -  $52^\circ$ , roter bis rotbrauner Biberschwanzdeckung.
  - b) erdgeschoßige Gebäude mit einer Dachneigung von  $30^\circ$  -  $33^\circ$  und roter bis rotbrauner Pfanneneindeckung.
  - c) Gebäude mit Erdgeschoß + 1 Vollgeschoß, Dachneigung  $28^\circ$  -  $32^\circ$  und roter bis rotbrauner Pfanneneindeckung.
5. Freistehende Garagen sind mit rotem bis rotbraunem Wellasbestzementtafeln und einer Dachneigung von  $6^\circ$  auszuführen.
6. Bei Dachneigungen unter  $35^\circ$  sind Dachgauben nicht zulässig. Evtl. Dachausbauten haben sich hier auf die Giebel zu beschränken. Bei Dachneigungen über  $35^\circ$  sind Gauben bis zu  $1/4$  der Firstlänge zugelassen.
7. Kellergaragen sind nur dort zulässig, wo eine Auffahrtsrampe von höchstens 12 % Steigung angelegt werden kann.
8. Straßenseitige Einfriedungen dürfen einschließlich Sockel nicht höher als 1,20 m sein.



§ 4

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich

Dürrwangen, den 31. Januar 1964



*Münch*.....

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat in der Gemeindekanzlei in Dürrwangen nach vorheriger Ankündigung vom 30.3.63... bis 30.4.63 aufgelegt.

Dürrwangen, den 14. März 1964



*Münch*.....

1. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurde ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel bekanntgemacht.

Dürrwangen, den 14. März 1964



*Münch*.....

1. Bürgermeister.