

A. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 BBauG)

WOHNBAUFLÄCHEN

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUWO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1b BBauG)

II/D 2 VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE
ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS

I 1 VOLLGESCHOSS ZWINGEND, ERDGESCHOSS
UND NICHT AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

II 2 VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

BAUWEISE/BAULINIEN/BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1b BBauG)

BAUGRENZE (§ 23 ABS. 3 NR. 1b BAUWO)

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1b BBauG)

SCHEMATISCHE BALKÖRPERANGABE MIT ANGABE DER
FIRSTRICHTUNG UND RICHTUNG DES HAUPTBAU-
KÖRPERS MIT SATTELDACH.

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON
BÄUMEN UND STRÄUCHERN

VERKEHRSLÄCHEN

ABGRENZUNG UND VERKEHRSLÄCHEN GEGENÜBER ANDEREN NUTZUNGEN

15,15,10,5
SICHERHEITSABSTAND
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
ÖFFENTLICHER GEHWEG

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES.

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)

B. HINWEISE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORGESEHENE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

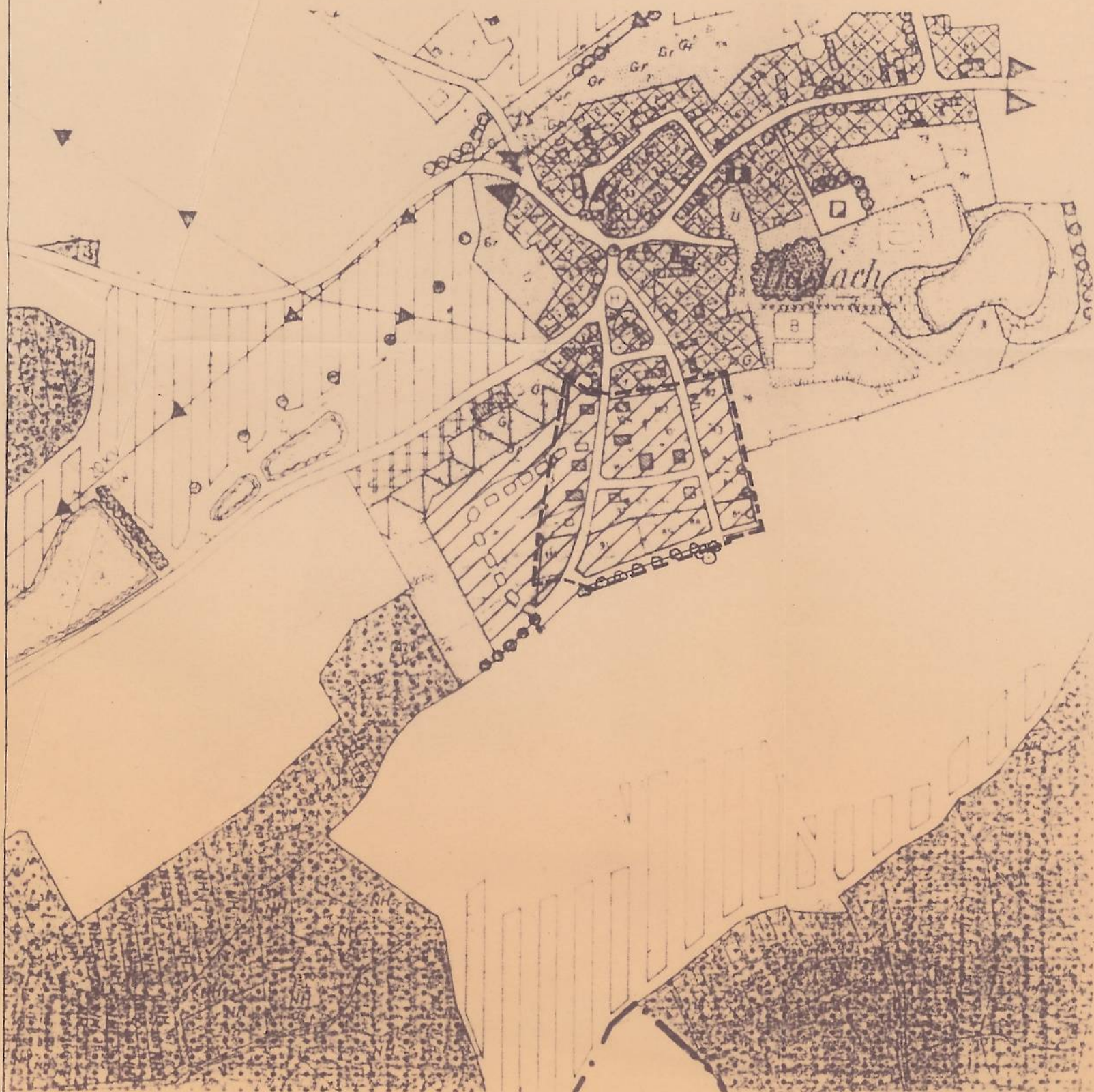
BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

107 PLANNUMMER

FLÄCHE FÜR GARAGEN

Garagen und Nebengebäude sind in einem
Baukörper zusammenzufassen, und dürfen
auf der Grundstücksgrenze nicht länger als
8,00 m sein.



Anderung

Erweiterung

Satz 2
+ s. § 4 II (alte Fassung!)
= ausgefallen

NORDEN

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan

2. 12. 1986

gemäß § 11 BBauG genehmigt

08. Dez. 1986

Ansbach

(Siegel)

Die Genehmigung des Bebauungsplans
§ 12 BBauG ortsüblich bekannt

Der Bebauungsplan mit Begründung
Dienststunden im Rathaus Durnwangen
und über dessen Inhalt wird auf

Der Bebauungsplan des Bebauungsplans
die Rechtsfolgen des § 44 c sow
worden.

23. 12. 86

Durnwangen

(Siegel)

Die Gemeinde Haslach erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.60 (BGBI. I. S. 341) u. Art. 107 der Bay. Bauordnung (BayBO) vom 21.08.69 (GVBl. S. 288) folgenden

Bebauungsplan

§ 1 Geltungsbereich: Allgemeines

Für das Baugebiet "Bernhardswender-Sinbronner Weg" gilt der nebenstehende, vom Kreisbauamt Dinkelsbühl ausgearbeitete Plan vom 22.01.68 in der am 18.08.72 vom Kreisbauamt Ansbach geänderten Fassung, der zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 1 "Bernhardswender-Sinbronner 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 26.11.68 (BGBI. I S. 1233).

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

(1) Auf den mit II/D gekennzeichneten Baugrundstücken sind höchstens 2 Vollgeschosse zulässig (Erd- u. Dachgeschöb).

(2) Auf den mit I gekennzeichneten Baugrundstücken wird 1 Vollgeschöb zwingend festgesetzt.

(3) Auf den mit II gekennzeichneten Baugrundstücken wird die Zahl der Vollgeschosse zwingend auf 2 Vollgeschosse festgesetzt.

§ 4 Bauweise

Änderung

(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.

(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

Kniestocke sind nur bei einer Dachneigung von 48° - 50° zulässig und dürfen höchstens 0,50 m hoch sein.

§ 7 Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen

Die Dachneigung beträgt bei Gebäuden mit der festgesetzten Geschöbzahl II/D = 48° - 50°, bei I = 28° - 32°, bei II = 32° bei Kleingaragen und sonstigen Nebengebäuden (erdgeschöbig) 18° - 22°.

Für die Baugrundstücke Nr. 84 + 85 wird abweichend von Satz 1 eine Dachneigung von 32° - 38° bestimmt.

(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° - 50° Dachneigung zulässig. Sie dürfen höchstens halb so lang wie die Firstlänge sein. Der Abstand vom Ortgang 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 Sichtdreiecke

Innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind keine baulichen Anlagen, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände im Sinne der Art. 23, 26 und 29 des Ba. 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.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.03.1986 die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschöb wurde am

25.04.1986 ortsublich bekannt gemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2 A Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes I d.F. vom 30.04.86 hat in der Zeit vom 05.05.86 bis 20.05.86 stattgefunden.

Dürrwangen, 07.10.1986



Unterschrift Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes I, D.F. vom 30.04.86 wurde mit der Begründung gem. § 2 A Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 16.06.1986 bis 16.07.1986 ausgelegt.

Dürrwangen, 07.10.1986



Unterschrift Bürgermeister

Die Gemeinde Dürrwangen hat mit Beschöb des Gemeinderates vom 26.09.86 die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG in der Fassung vom 30.04.86 als Satzung beschlossen.

Dürrwangen, 07.10.1986



Unterschrift Bürgermeister

ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLAN HASLACH NR: 1 BERNHARDSWENDER - SINBRONNER WEG

GEM. DÜRRWANGEN LKR. ANSBACH

III. PLANÄNDERUNG

M = 1 : 1000

ARCHITEKT: FRIEDRICH BAUER MARKTPLATZ 1 8824 HEIDENHEIM



ERSTELLT HEIDENHEIM DEN 30.4.86
ERGÄNZT: HEIDENHEIM DEN 12.9.86

Genehmigungsexemplar