

571139009

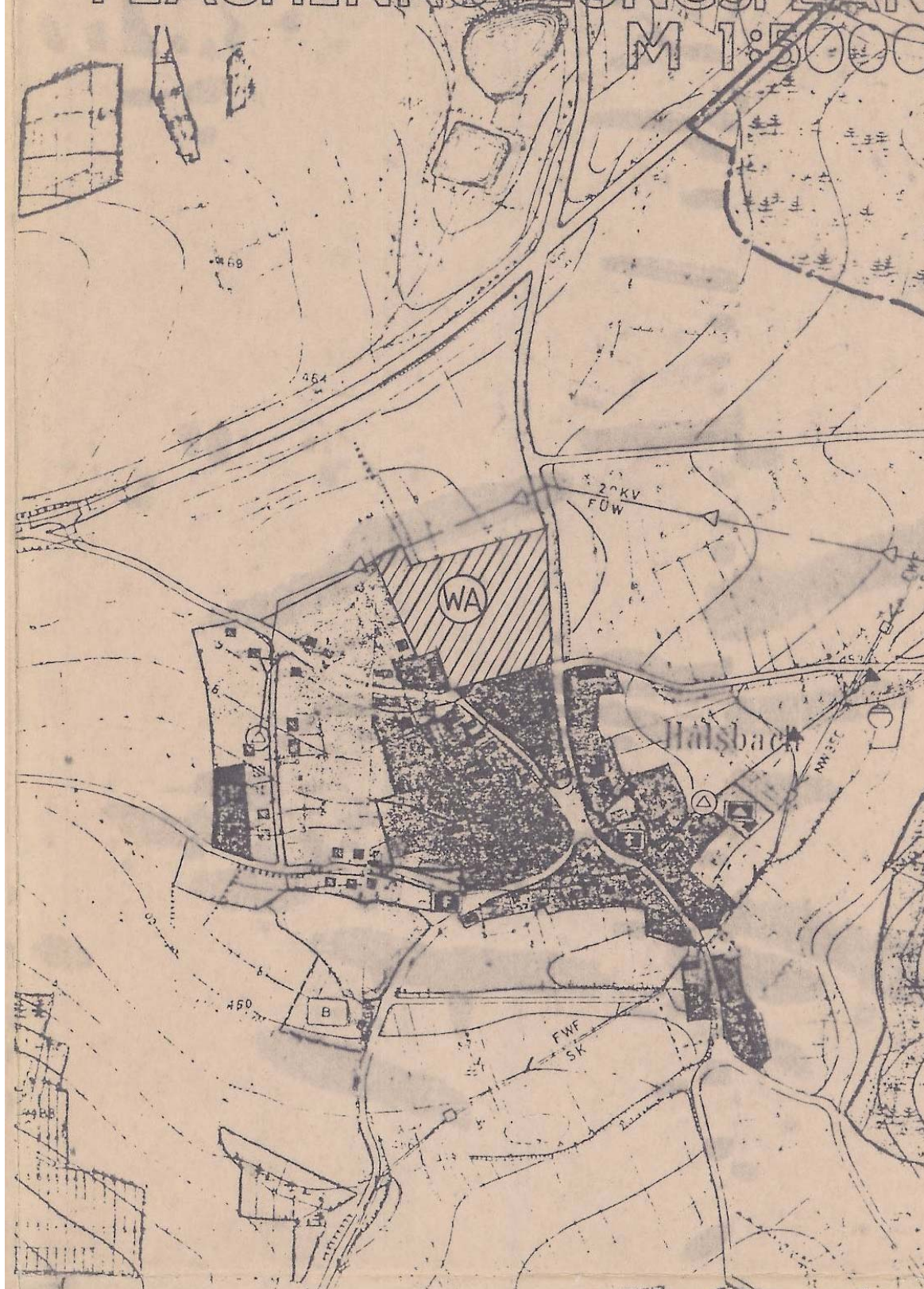
BEBAUUNGSPLAN

HALSBACH II NORD
MARKT DÜRRWANGEN

M 1:1000

Teilgraf. u. Bes. Plan

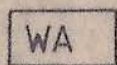
AUSZUG AUS FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:5000



A. FESTSETZUNGEN

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

WOHNBAUFLÄCHEN



ALLGEMEINES WOHN-
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

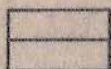
(§ 9, Abs. 1 Nr. 1B BBAUG)

----- 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)

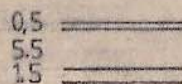


FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GA EINZEL- UND DOPPELGARAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

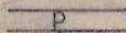
ABGRENZUNG UND VERKEHRSFLÄCHEN GEGENÜBER ANDEREN
NUTZUNGEN



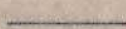
SICHERHEITSABSTAND

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

ÖFFENTLICHER GEHWEG



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

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

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



B. HINWEISE

— 8 — 8 — 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 JEWELIGEN
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:

11/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 NEBENGEBÄUDE NACH ART. 7, ABS. 5 BBO AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZULÄSSIG SIND, AUCH DANN, WEHN SIE MIT DEN HAUPTGEBÄUDEN VERBUNDEN SIND.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE MÜSSEN IN EINEM BÄUKÖRPER ZUSAMMENGEFASST WERDEN. WIRD DAS NEBENGEBÄUDE 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 ZUFAHRT 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 AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.

2.2.12 GEBÄUDEHÖHEN

DIE GEBÄUDEHÖHEN, GEMESSEN VON DER FESTGELEGTE 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 VORGESEHEN 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 VORGENOMMEN.

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 *Birp*
(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 *Birp*
(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 *Birp*
(1. BÜRGERMEISTER)

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

ANSBACH, DEN

15.4.81

Landratsamt Ansbach
Dr. Müller

~~1.~~
~~Änderung~~
~~12/86~~

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)