

571139008

ÄNDERUNG UND ER-
GÄNZUNG DES BEBAU-
UNGSPLAN HASLACH
NR: 1

BERNHARDSWENDER -
SINBRONNER WEG

GEM. DÜRRWANGEN
LKR. ANSBACH

III. PLANÄNDERUNG

M=

1 : 1000

AUSZUG AUS DEM FLACHENNUTZUNGSPLAN
M = 1 : 5000



A. FESTSETZUNGEN

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

WOHNBAUFLÄCHEN

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1B BBAUG)

II/D 2 VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE
ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS

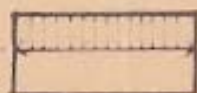
Ⓘ 1 VOLLGESCHOSS ZWINGEND, ERDGESCHOSS
UND NICHT AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

Ⓜ 2 VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

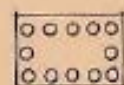
BAUWEISE/BAULINIEN/BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1B BBAUG)

BAUGRENZE (§ 23 ABS. 3 NR. 1B BAUNVO)

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1B BBAUG)



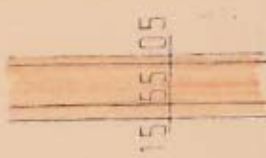
SCHEMATISCHE BAUKÖRPERANGABE MIT ANGABE DER
FIRSTRICHTUNG UND RICHTUNG DES HAUPTBAU-
KÖRPERS MIT SATTELDACH.



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON
BÄUMEN UND STRÄUCHERN

VERKEHRSFLÄCHEN

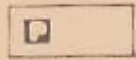
ABGRENZUNG UND VERKEHRSFLÄCHEN GEGENÜBER ANDEREN NÜTZUNGEN



SICHERHEITSSABSTAND

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHER GEHWEG



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES.

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)

B. HINWEISE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



VORGESEHENE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE



BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE



BESTEHENDE NEBENGEBAUDE

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.

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-Sinnbronner 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-Sinnbronner 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. Dachgeschöß)
- (2) Auf den mit I gekennzeichneten Baugrundstücken wird 1 Vollgeschöß 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

Kniestöcke 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 Geschößzahl $II/0 = 48^{\circ}$ - 50° , bei $I = 28^{\circ}$ - 32° , bei $II = 32^{\circ}$ bei Kleingaragen und sonstigen Nebengebäuden (erdgeschossig) 18° - 22° .

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

derung

- (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 ($0^{\circ} - 5^{\circ}$ 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 BBodG rechtsverbindlich.

Das Landratsamt hat den ^{geänd.} Bebauungsplan mit Schreiben vom
2. 12. 1986 Nr. 010 - 21

gemäß § 11 BBauG genehmigt

08. Dez. 1986
Ansbach.....

(Siegel)

7.1
.....
Unterschrift

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 23. 12. 86 gemäß
§ 12 BBauG ortsublich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen
Dienststunden im Rathaus Durrwangen zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten
und über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan des Bebauungsplanes ist damit rechtsverbindlich Auf
die Rechtsfolgen des § 44 c sowie des § 155 A BBauG ist hingewiesen
worden.

Durrwangen, 23. 12. 86.....

(Siegel)

(S)

gez
Beisser
.....
Unterschrift Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.03.1986
die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß 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
... hat in der Zeit vom 05.05.86 bis 20.05.86
stattgefunden.

Durrwangen, 07.10.1986.....



Brip
.....
Unterschrift Bürgermeister

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

Durrwangen, 07.10.1986.....



Brip
.....
Unterschrift Bürgermeister

Die Gemeinde Durrwangen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom
26.09.86 ~~den Bebauungsplan~~ ^{die Änderung} des Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG
in der Fassung vom 12.09.86 als Satzung beschlossen.

Durrwangen, 07.10.1986.....



Brip
.....
Unterschrift Bürgermeister