

BEBAUUNGSPLAN "HALSBACH" II, NORD
GEMEINDE MARKT DÜRRWANGEN/KREIS ANSBACH
REGION 8 WESTMITTELFRANKEN

RECHTSGRUNDLAGEN

BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM
PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZO) 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 BAUGRENZEN
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 GRUNDSTÜCKS-
GRÖSSEN IM EINZELFALL EIN GERINGERES MASS DER
BAULICHEN NUTZUNG ERGIBT.

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
(§ 18 BAUNVO UND ART. 2 Abs. 5 BAYBO)

ENTSPRECHEND DEN PLANEINSCHREIBEN, ES BEDEUTEN:

II/D 2 VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE
ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGE-
SCHOSS, DACHNEIGUNG VON 42 - 48°
TRAUFHÖHE 3,50 M GEMESSEN VON OK -
GEHSTIG, 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 NEBENGEBAUDE NACH ART. 7, Abs. 5
BBO AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZULÄSSIG SIND,
AUCH DANN, WENN SIE MIT DEN HAUPTGEBAUDEN VER-
BUNDEN SIND.

GARAGEN UND NEBENGEBAUDE MÜSSEN IN EINEM BAUKÖRPER
ZUSAMMENGEFASST WERDEN, WIRD DAS NEBENGEBAUDE 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 STELL-
PLÄTZE UND GARAGEN IM UNMITTELBAREN ZUSAMMENHANG
MIT DEN FESTGESETZTEN EINSTELLMÖGLICHKEITEN ER-
STELLT WERDEN KÖNNEN UND DIE ZUFUHR SICHERST IST.

DIE GARAGEN SIND MIN. 5,0 M VON DER STRASSENBE-
GRENZUNGSLINIE ZURÜCKZUSETZEN UND DÜRFEN NICHT EIN-
GEFRIEDET WERDEN.

1.2 VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9, Abs. 1,3 BBAUG)

1.2.1 STRASSENNETZ

DIE KÜNFTIGE FAHRBAHNBREITE DER WOHNSSTRASSEN BETRÄGT
5,50 M ZUZÜGLICH EINES SICHERHEITSABSTANDES VON 0,50 M
ZU DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN.

1.2.2 FUSSWEGNETZ

ENGLANG DER WOHNSSTRASSEN 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

2.2.1.1 DIE ÄUSSERE GESTALTUNG IST IN FARBGEBUNG,
MATERIALWAHL UND HÖHENENTWICKLUNG IM HIN-
BLICK AUF EINEN EINHEITLICHEN GESAMTEIN-
DRUCK AUF EINANDER ABZUSTIMMEN.

2.2.1.2 GEBÄUDEHÖHEN

DIE GEBÄUDEHÖHEN, GEMESSEN VON DER FESTGE-
LEGTEN EFH BIS OK-TRAUFE 3,50 M NICHT ÜBER-
SCHREITEN.

EIN Kniestock BIS MAX. 40 CM HÖHE IST ZU-
LÄSSIG.

2.2.1.3 DACHFORM

ES WIRD FESTGESETZT, DASS SÄMTLICHE WOHNGE-
BAUDE MIT EINEM SÄTTELDACH, DACHNEIGUNG
42 - 48° ZU VERSEHEN SIND.

DACHAUFBAUTEN SIND BIS ZUR HALFTE DER DACH-
LÄNGE ZULÄSSIG UND DÜRFEN EINE HÖHE VON
MAX. 1,10 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.2.1.4 ÄUSSERE BAUKÖRPERGESTALTUNG

AUSSEHWÄNDE VON EINZELBAUKÖRPERN UND GEBÄUDE-
GRUPPEN SIND ZUR BESSEREN EINFÜGUNG IN DIE UM-
GEBENDE LANDSCHAFT IN GEDECKTEN FARBEN AUSZU-
FÜHREN.

2.2.2 GARAGEN

GARAGEN ALS GRENZ-, EINZEL- UND GRUPPENBAUTEN SIND IN
BAUWEISE, HÖHE, DACHDECKUNG UND FARBWahl AUF EINANDER
ABZUSTIMMEN.

2.3 UNBEBAUTTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

(ART. 107 (3) BAYBO)

DIESE FLÄCHEN SIND MIT RASEN UND BODENSTÄNDIGEN GE-
HÖLZEN GÄRTNERISCH ANZULEGEN, SOWEIT SIE NICHT FÜR
STELLPLÄTZE UND FÜR HAUSGARTEN 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 ÜBERSCHREI-
TEN. ES SIND NUR HOLZZÄUNE ZULÄSSIG, WOBEI EINE SOCKEL-
MAUER MIT EINER HÖHE VON MAX. 20 CM VORGESEHEN WERDEN
KANN.

3. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

(§ 9, Abs. 5 BBAUG)

DER BEBAUUNGSPLAN STELLT DIE GRUNDLAGE FÜR DIE NEU-
ORDNUNG DES BODENS DAR.
VON PLANER WIRD EINE FREIWILLIGE UMGLEUNG EMPFOHLEN,
DIE NEUORDNUNG WIRD VON DER GEMEINDE VORGEGENOMMEN.

A. FESTSETZUNGEN

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

WOHNBAUFLÄCHEN

WA ALLGEMEINES WOHNGE-
BIET (§ 4, BAUNVO)

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

II/D 2 VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE GEM. 1.1.2

BAUWEISE/BAULINIE/BAUGRENZEN
(§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)

BAUGRENZE (§ 23, Abs. 3 Nr. 1 BBAUNVO)

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BBAUG)

SCHEMATISCHE BAUKÖRPERANGABE MIT ANGABE DER
FIRSTRICHUNG UND RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS
MIT SÄTTELDACH.

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND
GARAGEN, SOWIE IHRE EIN-
FAHRTEN AUF DEN BAUGRUND-
STÜCKEN. (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 E UND
NR. 12 BBAUG)

Ga FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GA EINZEL- UND DOPPELGARAGEN

VERKEHRSLÄCHEN

ABGRENZUNG UND VERKEHRSLÄCHEN GEGENÜBER ANDEREN
NUTZUNGEN

65 SICHERHEITSABSTAND

55 STRASSENVERKEHRSLÄCHE

15 ÖFFENTLICHER GEWEG

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

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

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

B. HINWEISE

8-8 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

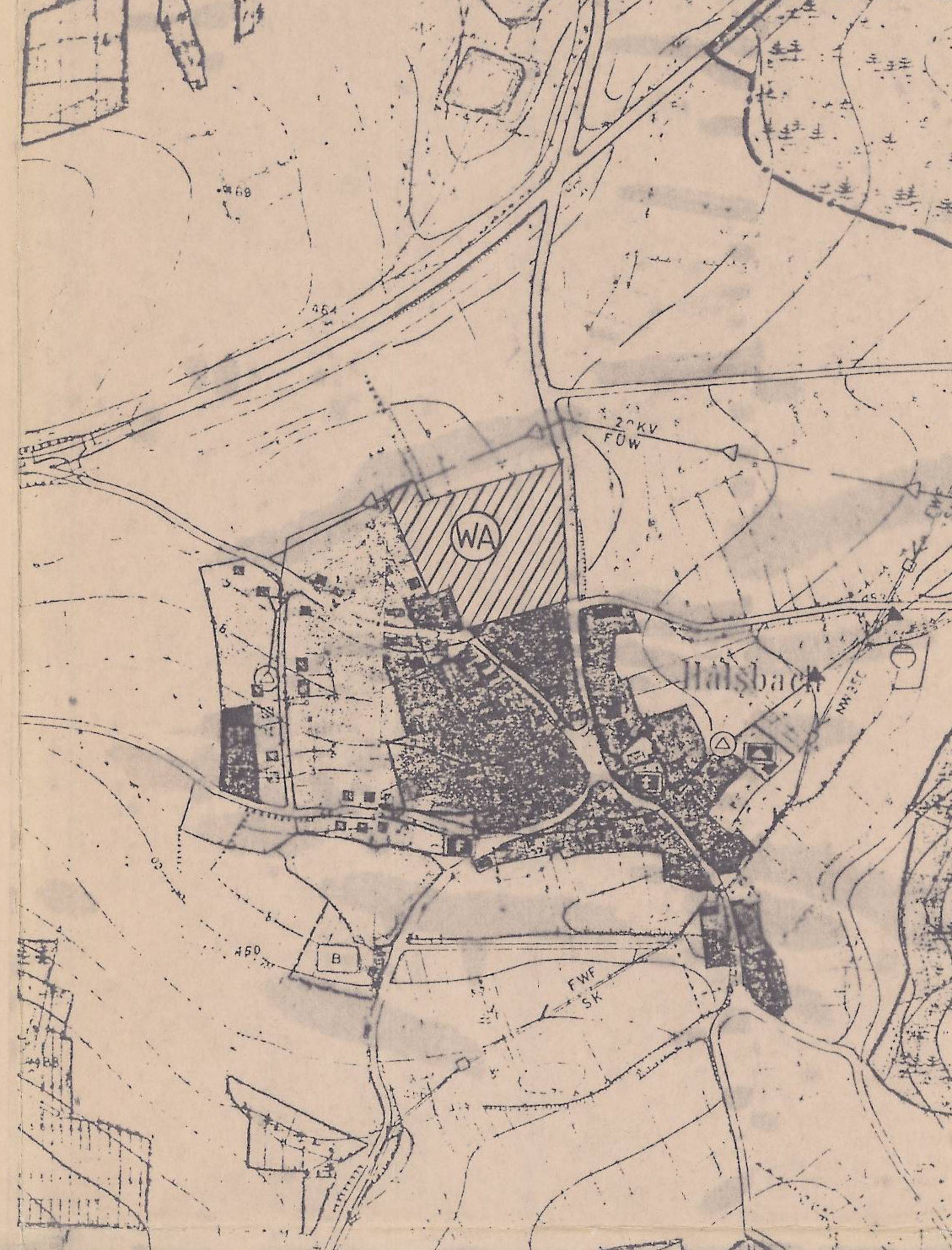
----- VORGESEHENE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

Bestehende Wohngebäude

Bestehende Nebengebäude

121/..... PLANNUMMER MIT EIGENTÜMER

AUSZUG AUS
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M 1:5000



DER MARKT DÜRRWANGEN HAT MIT BESCHLUSS DES MARKT-
GEMEINDERATES VOM 14.06.80, DIE AUFSTELLUNG
EINES BEBAUUNGSPLANES FÜR EIN ALLGEMEINES WOH-
N-GEbiet GEMÄSS § 2 Abs. 1 BBAUG IM ORTSTEIL HALSBACH
BESCHLOSSEN.

MARKT DÜRRWANGEN, DEN 14.06.1980 (1. BÜRGERMEISTER)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES EINSCHL. DER BE-
GRÜNDUNG WURDE GEMÄSS § 2 Abs. 6 DES BBAUG
VOM 14.06.80 BIS 14.06.80 IM RATHAUS
DES MARKTES DÜRRWANGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

DIE AUSLEGUNG IST AM 05.06.80 ORTSÜBLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DES MARKTES DÜRR-
WANGEN VERÖFFENTLICHT WORDEN.

MARKT DÜRRWANGEN, DEN 12.06.1980 (1. BÜRGERMEISTER)

DER MARKT DÜRRWANGEN HAT MIT BESCHLUSS DES MARKT-
GEMEINDERATES VOM 21.06.80, DEN BEBAUUNGSPLAN
GEMÄSS § 10 DES BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MARKT DÜRRWANGEN, DEN 20.06.1980 (1. BÜRGERMEISTER)

DAS LANDRATSAMT ANSBACH HAT MIT SCHREIBEN VOM
15.06.80, NR. 24.860, GEMÄSS § 11 DES
BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN GENEHMIGT.

ANSBACH, DEN 15.06.1980 Landratsamt Ansbach

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD
AB 15.06.80 IM RATHAUS MARKT DÜRR-
WANGEN AUSGELEGT.

DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 15.06.80
ORTSÜBLICH DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT DES
MARKTES DÜRRWANGEN BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG
RECHTSVERBINDLICH.

MARKT DÜRRWANGEN, DEN 15.06.1980 (1. BÜRGERMEISTER)

BEBAUUNGSPLAN
HALSBACH II NORD
MARKT DÜRRWANGEN

M 1:1000

PLANUNG:
ARCHITEKT
FRIEDRICH BAUER
MARKTPLATZ 1
8824 HEIDENHEIM/MFR
BAUER FRIEDRICH
ARCHITEKT
MARKTPLATZ 1 - TEL. 09333 1044
8824 HEIDENHEIM

HEIDENHEIM, DEN 27.1980
GEANDERT, 30.7.1980
GEANDERT, 20.10.1980

