

571139010

FERTIGUNG



BEBAUUNGSPLAN

M 1 : 1000

MARKT DÜRRWANGEN
LKR. ANSBACH

FÜR DAS GEBIET
„HALSBACH III -
SANDFELD“
ORTSTEIL HALSBACH

Genehmigungsexemplar

ARCHITEKT:

ERSTELLT: HEIDENHEIM, DEN 25.01.1985

GEÄNDERT: HEIDENHEIM, DEN 06.05.1985

GEÄNDERT: HEIDENHEIM, DEN 30.07.1985

BAUER FRIEDRICH

ARCHITEKT
MARKTPLATZ - TEL. 09333/1022
8824 HEIDENHEIM



RECHTSGRUNDLAGEN

BUNDESBAUGESETZ (BBAUG)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO)

BAYERISCHE BAUORDNUNG (BAYERBO)

} IN DER JEWEILIGEN
GÜLTIGEN FASSUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 ABS. 1 BBAUG UND BAUNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG (§ 9 (1) A BBAUG + §§ 1-23 BAUNVO)

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

NEBENANLAGEN GEM. § 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 GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN IM EINZELFALL EIN GERINGES
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ERGIBT.

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BaunVO und Art. 2 Abs. 5 BauBO)

II/D 2 Vollgeschosse Höchstgrenze Erdgeschoss
und Dachgeschoss, Dachneigung
42-48° Traufhöhe 3,50 m, gemessen von OK
Gehsteig, bzw. vorhandenen Gelände,

II 2 Vollgeschosse Höchstgrenze Erdgeschoss
und 1. Obergeschoss, Dachneigung 28-32°
Traufhöhe 6,00 m, gemessen von OK Geh-
steig bzw. vorhandenen Gelände,

oder

2 Vollgeschosse Höchstgrenze Erdgeschoss
und Dachgeschoss, Dachneigung
42-48° Traufhöhe 3,50 m, gemessen von OK
Gehsteig, bzw. vorhandenen Gelände,

1.1.3 Bauweise (§ 9, Abs. 1b BBAUG und § 22 BaunVO)

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung,
dass Garagen und Nebengebäude nach Art. 7 Abs.
5 BayBO an den Grundstücksgrenzen zulässig sind,
auch dann, wenn sie mit den Hauptgebäuden verbunden
sind,

Garagen und Nebengebäude müssen in einem Baukörper
zusammengefasst werden, wird das Nebengebäude an
der Grenze errichtet, so ist das Nachbargebäude
direkt anzubauen,

1.1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1.4 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 in unmittelbarem Zusammenhang
mit den festgesetzten Einstellmöglichkeiten er-
stellt werden können und

DIE ZUFAHRT GESICHERT IST,

DIE GARAGEN SIND MIND. 5,0 M VON DER STRASSEN-
BEGRENZUNGSLINIE ZURÜCKZUSETZEN UND DÜRFEN NICHT
EINGEFRIEDET WERDEN,

1.2 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1,3 BBAUG)

1.2.1 STRASSENNETZ

DIE KÜNFTIGEN FAHRBAHNBREITEN DER WOHNSTRASSEN
BETRÄGT 5,50 M ZUZÜGLICH EINES SICHERHEITSAB -
STANDES VON 0,50 M ZU DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN,

1.2.2 FUSSWEGNETZ

ENTLANG DER WOHNSTRASSEN SIND EINSEITIG FUSSWEGE
MIT EINER BREITE VON 1,50 M FESTGESETZT,

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 ABS. 2 BBAUG UND ART. 91 BAYBO)

2.1 SICHERUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN

(ART. 6 + 7 BAYBO)

2.2 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(ART. 91 ABS. 1 ^{BAYBO}~~BBAUG~~)

2.2.1 WOHNGEBÄUDE

2.1.11 DIE ÄUSSERE GESTALTUNG IST IN FARBGEBUNG,
MATERIALWAHL UND HÖHENENTWICKLUNG IM HINBLICK
AUF EINEN EINHEITLICHEN GESAMTEINDRUCK AUF EIN-
ANDER ABZUSTIMMEN,

2.2.12 GEBÄUDEHÖHEN

DIE GEBÄUDEHÖHEN DÜRFEN DIE IN DER 1.1.2
FESTGESETZTEN TRAUFGHÖHE VON 3,50 M BEI II/D
UND 8,00 M BEI II VON OK GEHSTEIG BZW. VOR-
HANDENEN GELÄNDE NICHT ÜBERSCHREITEN.
EIN KNIESTOCK BIS MAX. 40 CM HÖHE IST ZU -
LÄSSIG.

2.2.13 DACHFORM

ES WIRD FESTGESETZT, DASS SÄMTLICHE WOHNGE-
BÄUDE MIT EINEM SATTELDACH ,

DACHNEIGUNG $42 - 48^{\circ}$ BEI II/D ✓
 $28 - 32^{\circ}$ BZW.
 $42 - 48^{\circ}$ BEI II

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

2.2.14 ÄUSSERE BAUKÖRPERGESTALTUNG

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

2.2.2 GARAGE

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

2.3 NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

(ART. 91 ABS. 2 ^{BayerStO}
~~BBauG~~)

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. 91 ABS. 1 ^{BAYBO}~~BBAUG~~)

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 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.

VOM PLANER WIRD EINE FREIWILLIGE UMLEGUNG EMPFOHLEN. DIE NEUORDNUNG WIRD VON DER GEMEINDE VORGENOMMEN.

4. DIE FESTSETZUNG IM BEBAUUNGSPLAN "HALSBACH II NORD" FÜR DIE FLURNUMMERN 107 UND 108 TRETEN MIT ~~INKRAFT-~~ TRETEN DES BEBAUUNGSPLANS "HALSBACH III SANDFELD" AUSSER KRAFT.

ZEICHENERKLÄRUNG

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 ~~AUSGEBAUTES~~ DACHGESCHOSS

GEM. 1.1.2

II

2 VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE

ERDGESCHOSS UND 1. OBERGESCHOSS

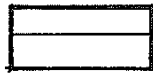
GEM. 1.12

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)

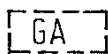


SCHEMATISCHE BAUKÖRPERANGABE MIT ANGABE DER
FÜRSTRICHTUNG UND RICHTUNG DES HAUPTBAU -
KÖRPERS MIT SATTELDACH.

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN, SOWIE IHRE EINFÄHRTEN

AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK

(§ 9 ABS. 1 ABS. 1 NR. 1E
UND NR. 12 BBAUG)



FLÄCHEN FÜR GARAGEN

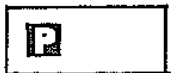
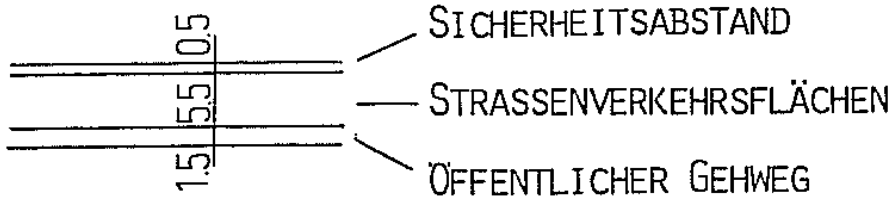
PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNG UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT



STRÄUCHER

VERKEHRSFLÄCHEN

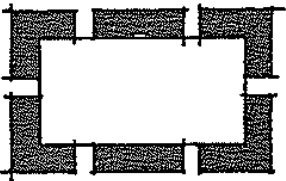
ABGRENZUNG UND VERKEHRSFLÄCHEN GEGENÜBER ANDEREN NUTZUNGEN



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES.



VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
(SICHTDREIECKE).

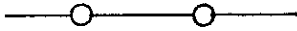
INNERHALB DIESER SICHTDREIECKE DÜRFEN KEINER-
LEI HOCHBAUTEN UND ANPFLANZUNGEN ALLER ART,
WIE ZÄUNE, STAPEL, HAUFEN UND SONSTIGE GEGEN-
STÄNDE ANGEBRACHT WERDEN, WENN SIE EINE HÖHE
VON MEHR ALS 1,00 M GEGENÜBER DER FAHRBAHN-
HÖHE ÜBERSCHREITEN.

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSÄNLÄGEN

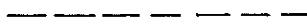


ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)

B. HINWEISE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



VORGESEHENE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE



BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE



BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

107

PLANNUMMER

GRÜNFLÄCHEN



SPIELPLATZ

AUFGESTELLT

HEIDENHEIM/MFR., DEN 25. JANUAR 1985

ARCHITEKTURBÜRO

FRIEDRICH B A U E R

8824 HEIDENHEIM/MFR.


GEÄNDERT AM 6.5.1985 M/SCH

DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM, 19.12.84 DIE AUFSTELLUNG
DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM
23.01.85 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT,

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2A ABS. 2 BBAUG MIT ÖFFENTLICHER DAR-
LEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES I.D.F. VOM
25.01.1985 HAT IN DER ZEIT VOM, 30.01.85 BIS, 15.02.85 STATT-
GEFUNDEN.

DÜRRWANGEN, DEN, 12.09.1985





.....
(BÜRGERMEISTER)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES I.D.F. VOM 06.05.85
~~25.01.1985~~ WURDE MIT DER
BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2A ABS. 6 BBAUG IN DER ZEIT VOM, 24.06.85
BIS, 26.07.85 ÖFFENTLICH AUSGELEGT,

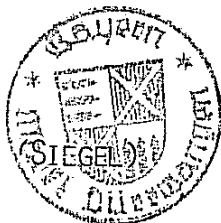
DÜRRWANGEN, DEN, 12.09.1985




.....
(BÜRGERMEISTER)

DIE GEMEINDE DÜRRWANGEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM, 30.08.85
DEN BEBAUUNGSPLAN ~~DES BEBAUUNGSPLANES~~ GEM. § 10 BBAUG IN DER FASSUNG VOM
~~25.01.1985~~ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN,
30.07.85

DÜRRWANGEN, DEN, 12.09.1985




.....
(BÜRGERMEISTER)

DAS LANDRATSAMT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM
25.11.1985 NR. 070 - 211 11/13
GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT.

ANSBACH, DEN. 26.10.85

Landratsamt Ansbach
7.4.

(SIEGEL) ✓

K. G. K. K. K.
.....
I.A.

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM. 06.12.85 GEM. §12
BBAUG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN
ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS DÜRRWANGEN ZU JEDERMANN'S
EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLAGEN
AUSKUNFT GEGEBEN.

DER BEBAUUNGSPLAN ~~DES BEBAUUNGSPLANES~~ IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.
AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44C SOWIE DES § 155A BBAUG IST HINGE-
WIESEN WORDEN.

DÜRRWANGEN, DEN. 06.12.85

Ger.

(SIEGEL) X

Reiper

.....
(BÜRGERMEISTER)