

571139011

# BEBAUUNGSPLAN

HASLACH NR.:2  
MARKT DÜRRWANGEN  
LKR. ANSBACH

FÜR DAS GEBIET  
„AM KREUZFELD“  
M 1:1000

ARCHITEKT: F. BAUER



HDH., DEN 8.4.87

**Genehmigungsexemplar**

Bebauungsplan Markt Dürrwangen für das Gebiet  
" Am Kreuzfeld" Gemeindeteil Haslach

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 Dachgeschoss  
Dachneigung  $42^{\circ}$  -  $48^{\circ}$   
Kniestock max. 50 cm

Bauweise/Baulinien/Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1B BBauG)

~~-----~~ Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Nr. 1B BauNVO)

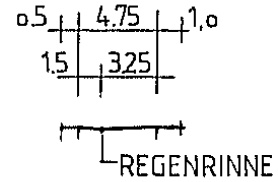
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1B BBauG)



Schematische Baukörperangabe mit  
Angabe der Firstrichtung und  
Richtung des Hauptbaukörpers mit  
Satteldach

# Verkehrsflächen

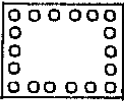
## Abgrenzung und Verkehrsflächen gegenüber anderen Nutzungen



Straßenbegrenzungslinie



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen  
von Bäumen und Sträuchern



Parkanlage (Dorfplatz)

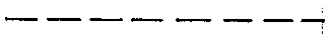


Anpflanzen von Bäumen

## B. Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenze



Vorgesehene Teilung der Grundstücke



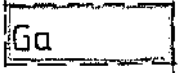
Bestehende Wohngebäude



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.

Der Markt Dürrwangen 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 am Kreuzfeld gilt der vom Architekturbüro F. Bauer in Heidenheim ausgearbeitete Plan vom 08.04.87, der zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan "Am Kreuzfeld" im Gemeindeteil Haslach bildet.

### § 2 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.68 (BGBI. I S. 1233).

### § 3 Maß der baulichen Nutzung

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

(2) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 (BauNVo), soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Flächen und Geschößzahlen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

### § 4 Bauweise

(1) Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, das Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an den Grundstücksgrenzen zu-

lässig 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  $42^{\circ}$  -  $48^{\circ}$  zulässig und dürfen höchstens 0,50 m hoch sein.

#### § 7 Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen

Die Dachneigung beträgt bei Gebäuden mit der festgesetzten Geschößzahl  $II/D = 42^{\circ}$  -  $48^{\circ}$  bei Kleingaragen und sonstigen Nebengebäuden (erdgeschossig)  $18^{\circ}$  -  $22^{\circ}$ .

(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  $42^{\circ}$  -  $48^{\circ}$  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 0,2 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 Inkrafttreten

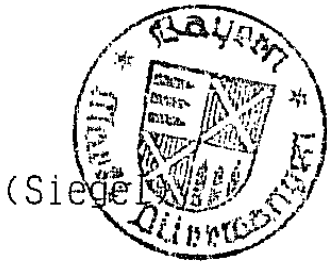
Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.05.1986 /  
die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Kreuzfeld" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 03.12.86  
ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2 Abs. 2 BBauG mit öffentlicher  
Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes  
in der Fassung vom ~~08.04.87~~ <sup>07.12.86</sup> hat in der Zeit vom 15.12.86  
bis 30.12.86 ..... stattgefunden.

Dürrwangen, 08. Juli 1987 .....



(Siegel)

  
.....  
Unterschrift Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.04.87  
wurde mit der Begründung gem § 2 A Abs. 6 BBauG in der Zeit  
vom 06.05.87 ..... bis 09.06.87 .....  
ausgelegt.

Dürrwangen, 08. Juli 1987 .....



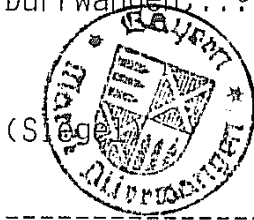
(Siegel)

  
.....  
Unterschrift Bürgermeister



Die Gemeinde Dürrwangen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.06.87 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in der Fassung vom 08.04.87 als Satzung beschlossen.

Dürrwangen, 08. Juli 1987 .....



*[Handwritten Signature]*  
.....  
Unterschrift Bürgermeister

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 23.9.1987 Nr. 610-211 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Ansbach, 25. Sep. 1987 .....

Landratsamt Ansbach

(Siegel) ✓

*J.A.*  
*[Handwritten Signature]*  
.....  
Unterschrift

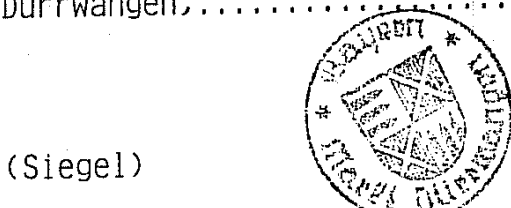
Die Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB erfolgte am 22. Okt. 1987 .....

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

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 und Abs. 4 und 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 u. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Dürrwangen, 22. Okt. 1987 .....



*[Handwritten Signature]*  
.....  
Unterschrift Bürgermeister