

571139004

B E B A U U N G S P L A N : N R . : 4

MARKT - GEMEINDE DÜRRWANGEN

AM SCHIESSWEIHER

LANDKREIS ANSBACH

M = 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR DIE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)



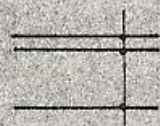
Schematische Baukörperangabe mit Angabe der Firstrichtung und Richtung des Hauptbaukörpers v. Gebäude mit Satteldach



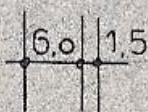
Zahl der Vollgeschosse - zwingend - ✓



Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



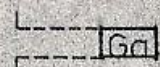
Öffentlicher Gehweg
Strassenverkehrsfläche
Strassenbegrenzungslinie



Angabe der Strassen - und Gehwegsbreite



Baugrenze



Fläche für Garage einschl. Zufahrt



Sichtdreieck siehe dazu § 9



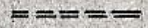
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.



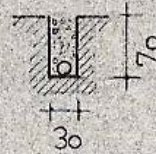
Bäume



Sträucher



Drainsickerleitung

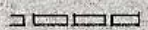


mit Kiesschüttung,
PVC-Drainagerohr

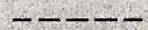
B. FÜR DIE HINWEISE



Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten belegte Flächen
in Leitungsrecht



Vorhandene Fernwasserleitung



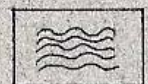
Vorschlag für die Grundstücksteilung

389

Flurstücksnummern



Bestehende Grundstücksgrenzen



Öffentlicher Badeplatz



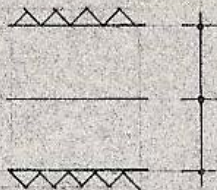
Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



Umformerstation



Schutzleitung (F)
Abstand siehe Pl

SATZUNG

zum Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet am Schießweiher

§ 1

Geltungsbereich, Allgemeines

Für das Gebiet am Schießweiher gilt nunmehr der nebenstehende, vom Architekturbüro K. H. Emmert, Dinkelsbühl ausgearbeitete Plan vom Mai 1982, geändert im Dezember 1982, der zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Dürrewangen bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschößzahlen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der Nutzung ergibt.

§ 4

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß die innerhalb der überbaubaren Flächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen nach Art. 7 Abs. 5 BayBO neuer Fassung zulässigen Garagen einschl. der Nebenräume auch mit dem Hauptgebäude verbunden werden können.

§ 5

Garagen und sonstige Nebengebäude

1. Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

2. Die Garagen können soweit die Lage es gestattet in die Dachflächen der Hauptbauten mit einbezogen werden.
3. Es sind Satteldächer vorzusehen. Die Dachneigung ist mit 38° - 45° anzunehmen.
4. Die Ziegel sind in naturrot oder rotbrauner Ausführung denen der Hauptgebäude anzugleichen.

§ 6

Dachform für die Hauptgebäude

Es sind Giebeldächer vorzusehen. Die Dachneigung hat 38° - 45° zu betragen. Dachaufbauten sind zulässig. Als Deckungsmaterial sind Ziegel zu verwenden. Dachvorsprünge aller Art sind bündig oder max. 20 cm am Ortgang und max. 50 cm an der Traufe auszubilden. Die Ziegel sind in naturrot oder rotbrauner Ausführung vorzusehen.

Ein Kniestock bis zu einer Höhe von 0,40 m ist zulässig.

§ 7

Äußere Baukörpergestaltung

Als Material für die im Bebauungsplan zu errichteten Häuser ist zugelassen:

geputzte Mauerflächen, verputzter Beton. Teilflächen können mit Holz verschalt werden.

Garagen und sonstige eingeschossige Zwischenbauten sind den Hauptbaukörpern in der Materialwahl und Dachdeckung anzugleichen.

§ 8

Einfriedungen

1. Als Grundstückseinfriedung sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken oder Holzzäune mit einer Gesamthöhe von höchstens 1,00 m zulässig. Heckenpflanzungen sind erwünscht.
2. Die Holzzäune müssen - von der Strasse aus gesehen - vor der Tragkonstruktion vorbeilaufen. Sockel dürfen höchstens 0,30 m hoch sein. Die Anordnung von Sockeln über 0,30 m Höhe kann ausnahmsweise bei Hanggrundstücken zugelassen werden.
3. Feste Einbauten (auch Einfriedungen) müssen mindestens 0,50 m von der Fahrbahnkante entfernt bleiben.

§ 9

Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m über Strassenoberkante, bezogen auf die Fahrbahnmitte, freizuhalten.

Kronenansatz der Bäume im Sichtdreieck über 2,00 m.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.05.1982 die
Aufstellung/ ~~Änderung~~ des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungs-
beschuß/ ~~Änderungsbeschluß~~ wurde am 08.06.82 ortsüblich
bekannt gemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung
und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom Mai 82
hat in der Zeit vom 14.06.82 bis 30.06.82 statt-
gefunden.



Dürrwangen, den 02. Mai 1984

[Signature]
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom Jan. 84 wurde mit
der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 27.01.84
bis 29.02.84 öffentlich ausgelegt.



Dürrwangen, den 02. Mai 1984

[Signature]
Bürgermeister

Die Gemeinde Dürrwangen hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 18.04.84
den Bebauungsplan/ ~~die Änderung des Bebauungsplanes~~ gem. § 10 BBauG in
der Fassung vom Mai 84 als Satzung beschlossen.



Dürrwangen, den 02. Mai 1984

[Signature]
Bürgermeister

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 8.6.1984
Nr. 110-21 gemäß § 11 BBauG genehmigt.



Ansbach, den 12.6.1984

I.A.

[Signature]
1. Aug. 1984 gemäß

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am
§ 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen
Dienststunden im Rathaus Dürrwangen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten
und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan/ ~~die Änderung des Bebauungsplanes~~ ist damit rechtsver-
bindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie des § 155a BBauG ist hingewiesen
worden.

(Siegel) ✓

Dürrwangen, den 1. Aug. 1984

[Signature]
Bürgermeister

Der Architekt:

Dinkelsbühl, im Mai 1982

Geändert KARL EMMERT 1982

Geändert ARCHITEKT BDA im Febr. 1983

Geändert 8804 DINKELSBÜHL 1984

Geändert MARKTSCHERWEG im März 1984

Landratsamt Ansbach

[Signature]