

571139004

ERWEITERUNG DES  
BEBAUNGSPLANES NR. 4  
"AM SCHIESSWEIHER"

M // 1 : 1000

MARKT-GEMEINDE DÜRRWANGEN  
LANDKREIS ANSBACH

DER ARCHITECT "  
OKT. 1991  
GEÄNDERT: NOV. 1993

JORG HARTMANN  
ARCHITECT  
TELEFON 09181 40000

## B e g r ü n d u n g

zur Erweiterung für den  
"Bebauungsplan Nr. 4" "Am Schießweiher"  
der Markt-Gemeinde Dürrwangen  
Landkreis Ansbach

Der Markt Dürrwangen hat mit dem Bebauungsplan Nr. 4 "Am Schießweiher" ein Baugebiet ausgewiesen, daß nun mittlerweile fast vollständig bebaut ist. Laut Flächennutzungsplan ist auch ein Geländestreifen nördlich des Tannenbuschweges auf den Fl.Nr. 1447, 1448 und 1449 zur Bebauung ausgewiesen ist. Dieser Geländeteil war bisher nicht mit im Bebauungsplan Nr. 4 eingeschlossen.

Um der Nachfrage nach weiteren Wohnhäusern gerecht zu werden, erweitert der Markt Dürrwangen den Bebauungsplan Nr. 4 um vier Baugrundstücke nördlich des Tannenbuschweges.

Die Erstellung der vier Wohnhäuser rundet in diesem Ortsbereich die Bebauung ab.

Diesem Konzept kommt auch entgegen, daß damit vom Tannenbuschweg aus nicht nur einseitig, sondern beidseitig Baugrundstücke erschlossen werden und sich damit die Umlegung der Erschließung wirtschaftlicher gestaltet.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über den Tannenbuschweg und ist mit diesem bereits komplett vorhanden, so daß hier keine zusätzlichen Kosten entstehen, vom Anlegen des Feldweges am Nordrand abgesehen.

Die Erweiterung wird, wie schon das vorhandene Baugebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Durch den anliegenden Freizeitbereich, Schießweiher, sind besondere Bedürfnisse bezüglich von zusätzlichen öffentlichen Park- bzw. Kinderspielflächen nicht erforderlich.

Der Marktgemeinderat erkennt an, daß im Bereich des Bebauungsplanes störende Geruchsimmissionen - weniger Lärmimmissionen - nicht auszuschließen sind, obwohl bisher noch in keinem Fall im schon bebauten Bereich Klage darüber geführt wurde.

Der Marktgemeinderat wird vor der Veräußerung und Bebauung eines jeden dieser 4 Baugrundstücke jeden Käufer bzw. Bauherrn über die Situation aufklären und event. durch privatrechtliche Regelungen eine mögliche Konfliktsituation entschärfen bzw. beheben.

Für die weitere Entwicklung dieses Wohngebietes wäre es denkbar, die Bebauung auf den Fl.Nr. 1447 - 1449 weiter nach Norden auszuweiten. Deshalb wurde an der Ostseite von Fl.Nr. 1449 ein 3,0 m breiter Gemeinde-Grünstreifen vorgesehen, der zur eventl. Versorgung dieser Erweiterung bzw. als späterer Fußweg genutzt werden kann.

# ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.: 4

für das Gebiet "Am Schießweiher"

- a) Der Gemeinderat der Markt-Gemeinde Dürrwangen hat in der Sitzung vom 26.09.91 die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Erweiterungsbeschuß wurde am 09.10.91 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Erweiterung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.9.1. hat in der Zeit vom 16.10.91 bis 18.11.91 stattgefunden.

Die Erweiterung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.9.1. wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.91 bis 18.11.91 öffentlich ausgelegt.

Die Erweiterung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt.

(Siegel)

Dürrwangen, den 06. März 1992



[Signature]  
(1. Bürgermeister)

Die Markt-Gemeinde Dürrwangen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.02.92 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 02.9.2. als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Dürrwangen, den 06. März 1992



[Signature]  
(1. Bürgermeister)

- b) Dem Landratsamt Ansbach wurde der Bebauungsplan mit Schreiben vom 04.03.92 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

(Siegel)

Dürrwangen, den 09. März 1992



[Signature]  
(1. Bürgermeister)

- c) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 09.07.92 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Dürrwangen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf Rechtsfolgen des § 44 sowie § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

(Siegel)

Dürrwangen, den 10. Juli 1992



[Signature]  
(1. Bürgermeister)

Der Architekt  
Feuchtwangen, im Oktober 1991  
Anderung, im Februar 1992

[Signature]  
JÖRG HÄHNLEIN  
ARCHITEKT

TELEFON 093 52 / 20 88  
TELEFAX 093 52 / 97 07  
INDUSTRIESTRASSE 17  
8805 FEUCHTZWANGEN