



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

RECHTSGRUNDLAGEN
 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO) VOM
 BAYERISCHE BAUORDNUNG (BAYBO) VOM

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.
 ZAHL 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 -
 GEHSTEG, 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 NEBENANLAGEN NACH ART. 7, ABS. 5
 BBAUG AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZULÄSSIG SIND,
 AUCH DANN, WENN SIE MIT DEN HAUPTGEBÄUDEN VER-
 BUNDEN SIND.

GARAGEN UND NEBENANLAGEN MÜSSEN IN EINEM BAUKÖRPER
 ZUSAMMENGEFASST WERDEN, WIRD DAS NEBENANLAGEN
 AN DER GRENZE ERRICHTET, SO IST DAS NACHBARGEBÄUDE
 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 ZUFAHRT GESICHERT IST.
 DIE GARAGEN SIND MIND. 5,0 M VON DER STRASSENBE-
 GRENZUNGSLINIE ZURÜCKZUSETZEN UND DÜRFEN NICHT EIN-
 GEFRIEDET WERDEN.

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

1.2.1 STRASSENNETZ
 DIE KÜNFTIGE FAHRBAHNBREITE DER WOHNSSTRASSEN BETRÄGT
 5,50 M ZUZÜGLICH EINES SICHERHEITSDISTANZES 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-
 SCHRITTEN.
 EIN Kniestock BIS MAX. 40 CM HÖHE IST ZU-
 LÄSSIG.

2.2.1.3 DACHFORM
 ES WIRD FESTGESETZT, DASS SÄMTLICHE WOHNGE-
 BÄUDE MIT EINEM SATTELDACH, DACHNEIGUNG
 42 - 48° ZU VERSEHEN SIND.
 DACHAUFBAUTEN SIND BIS ZUR HÄLFTE DER DACH-
 LÄNGE ZULÄSSIG UND DÜRFEN EINE HÖHE VON
 MAX. 1,10 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.2.1.4 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 UNBEBAUTE 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 HAUSGÄRTEN 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 PLANNER WIRD EINE FREIWILLIGE UMGEBUNG EMPFOHLEN,
 DIE NEUORDNUNG WIRD VON DER GEMEINDE VORGENOMMEN.

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. 1B BBAUG)
 II/D 2 VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE GEM. 1.1.2

BAUWEISE/BAULINIE/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
 FIRSTRICHUNG UND RICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS
 MIT SATTELDACH.

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

Ga FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
 GA EINZEL- UND DOPPELGARAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN
 ABGRENZUNG UND VERKEHRSFLÄCHEN GEGENÜBER ANDEREN
 NUTZUNGEN

65 SICHERHEITSDISTANZ
 65 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
 65 ÖFFENTLICHER GEWEG
 65 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
 65 STRASSENABGRENZUNGSLINIE

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

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

121/..... PLANNUMMER MIT EIGENTÜMER

B. HINWEISE

8-8 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE

----- VORGESEHENE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

/// BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

||||| BESTEHENDE NEBENANLAGEN

DER MARKT DÜRRWANGEN HAT MIT BESCHLUSS DES MARKT-
 GEMEINDERATES VOM 14.06.1980... DIE AUFSTELLUNG
 EINES BEBAUUNGSPLANES FÜR EIN ALLGEMEINES WOHN-
 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 A, ABS. 6 DES BBAUG
 VOM 13.11.80... BIS 13.11.80 IM RATHAUS
 DES MARKTES DÜRRWANGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

DIE AUSLEGUNG IST AM 05.11.80... ORTSÜBLICH
 DURCH BEKÄNNTMACHUNG IM AMTSBLATT DES MARKTES DÜRR-
 WANGEN VERÖFFENTLICHT WORDEN.

MARKT DÜRRWANGEN, DEN 12.12.1980...
 (1. BÜRGERMEISTER)

DER MARKT DÜRRWANGEN HAT MIT BESCHLUSS DES MARKT-
 GEMEINDERATES VOM 21.01.81... DEN BEBAUUNGSPLAN
 GEMÄSS § 10 DES BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MARKT DÜRRWANGEN, DEN 20.01.1981...
 (1. BÜRGERMEISTER)

DAS LANDRATSAMT ANSBACH HAT MIT SCHREIBEN VOM
 15.01.1981... NR. 124/81... GEMÄSS § 11 DES
 BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN GENEHMIGT.

ANSBACH, DEN 15.01.1981... Landratsamt Ansbach
 (1. BÜRGERMEISTER)

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD
 AB 15.01.81... IM RATHAUS MARKT DÜRR-
 WANGEN AUSGELEGT.

DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 15.01.81
 ORTSÜBLICH DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT DES
 MARKTES DÜRRWANGEN BEKÄNNTMACHT WORDEN.

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

MARKT DÜRRWANGEN, DEN 15.01.1981...
 (1. BÜRGERMEISTER)

BEBAUUNGSPLAN
 HALSBACH II NORD
 MARKT DÜRRWANGEN
 M 1:1000

PLANUNG:
 ARCHITEKT
 FRIEDRICH BAUER
 MARKTPLATZ 1
 8824 HEIDENHEIM/MFR
 BAUER FRIEDRICH
 ARCHITEKT
 MARKTPLATZ - TEL. 09333 1644
 8824 HEIDENHEIM

HEIDENHEIM, DEN 27.1980
 GEÄNDERT, 30.7.1980
 GEÄNDERT, 20.10.1980

