

571141004

**GEMEINDE
EHINGEN
LANDKREIS ANSBACH
REGION 8
MITTELFRANKEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
" AM BUCKHANSEN "**

LAGEPLAN

M 1 : 1000

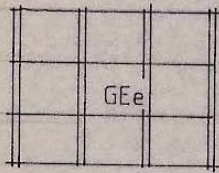
AURACH IM FEBRUAR 1989

ZEICHENERKLÄRUNG

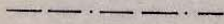
1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

I

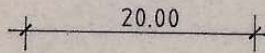
Zahl der Vollgeschosse
1 Vollgeschoß = Erdgeschoß



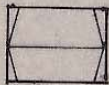
Eingeschränktes Gewerbegebiet



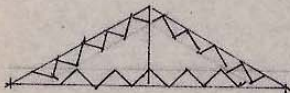
Baugrenze



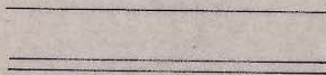
Maße



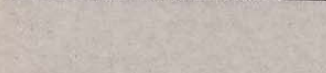
Firstrichtung der Hauptgebäude zwingend



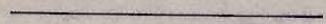
Sichtdreiecke: Innerhalb der gekennzeichneten Flächen dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet werden, weiterhin sind Anpflanzungen aller Art, sowie Zäune, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände, welche eine größere Höhe als 1.00 m über fahrbahn erreichen verboten.



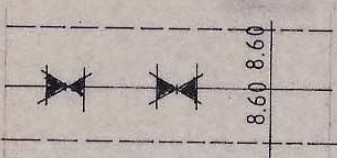
Straßenverkehrsfläche



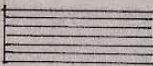
Öffentlicher Gehweg



Straßenbegrenzungslinie



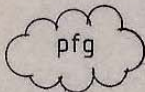
Vorhandene Hochspannungsleitungen mit beidseitiger Schutzzone jeweils 8.60 m



Flächen für Versorgungsleitungen

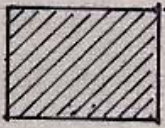


Grenzen des räumlichen Geltungsbereich

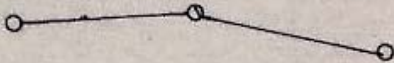


Entlang des Grundstücks Fl.Nr. 222/1 ist eine 5 m breite Feldgehölzhecke anzulegen. Zur Bepflanzung sind heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Die festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzbepflanzung zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

FUR DIE HINWEISE



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Grundstücksgrenzen

3201

Flurstücksnummern

Die Gemeinde Ehingen erteilt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BaugB) i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl. i.S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. i.S. 949) - sowie auf Grund des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 02.07.1982 (GVBl.S. 419) - sowie auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. vom 26.10.1982 (GVBl.S. 903) folgenden

B E B A U U N G S P L A N

I. Geltungsbereich Allgemeines
Für das Gebiet "Ehingen Am Buckhansen" gilt der nebenstehende Plan, der zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 4 "Am Buckhansen", der Gemeinde Ehingen bildet.

II. Art der baulichen Nutzung.
Der mit GEE bezeichnete Planbereich wird als "Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE" im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BAUNVO) vom 19.12.1986 (BGBl.S. 2665) festgesetzt, mit folgenden Einschränkungen:
Betriebe und Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, daß an den nächstgelegenen Wohngebäuden im westlich angrenzenden Wohngebiet der Immissionsrichtwert vom tags 55 dB (A) und nachts 40 dB (A) durch den Summenurteilungspegel nicht überschritten werden. Der Schallschutznachweis ist mit dem Bauantrag vorzulegen.
Anlagen nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz i.V.m. dem Anhang der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung einer Genehmigung bedürfen sind nicht zulässig.

III. Maß der baulichen Nutzung.
Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BAUNVO)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GEE	I
Grund - flächenzahl	Geschoß - flächenzahl
0.8	1
Bau massenzahl	Bauweise
-	0

Dachneigung 7 - 28°

BAUNVO § 17 Abs. 3 + 4

IV. Bauweise
1. Es gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 1 (BAUNVO)
2. Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammen zu fassen.
3. Bei zusammengebauten Garagen - Nebengebäuden müssen diese gleiche Traufhöhen, sowie gleiche Dachneigungen haben.

V. Überbaubare Grundstücksfläche
Anlagen gem. § 8 Abs. 2 BAUNVO sind außerhalb der baulichen Flächen nicht zulässig.

VI. Traufhöhen

Bei Gebäuden I darf die Traufhöhe von 5.00 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche nicht überschritten werden.

VII. Gestaltung der Gebäude nach Art. 3 + 12 der Bayr. Bauordnung.

1. Dachneigung
bei Gebäuden I $7^\circ \text{ -- } 28^\circ$
2. Bei Hauptgebäuden sind Satteldächer mit einer Neigung von $7^\circ \text{ -- } 28^\circ$ auszubilden. Die Dächer sind mit ortsüblichen Deckungsmaterial ein- zudecken.
3. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
4. Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorplätze sind gemäß nach Art. 55 der Bayr. Bauordnung auszuführen.
5. Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind in einer Höhe von 1.50 m als dichtwachsende - winterharte Hecken mit außenliegenden Maschendrahtzaun auszuführen, als Sicherung gegen den Gehweg sind Stellplatten mit einer Höhe von ca. 10 cm anzuordnen. Außenwände von Einzelbaukörpern und Gebäudegruppen sind zur besseren Einfügung in die umgebene Landschaft mit gedeckten Farben auszuführen. Einfahrtstore - Zufahrten sind dem Gesamtbild der Einfriedung anzu - passen.

VIII. Ausnahmen
Keine

IX. Inkrafttreten.

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

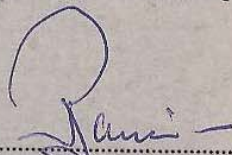
- a. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.01.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 18.01.1989 ortsüblich bekanntgegeben.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 in der Fassung vom 15.02.1989 hat am 23.02.1989 stattgefunden.

Beteiligung der TöB gem. § 4 BauGB am 21.02.1989
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 in der Fassung vom 06.04.1989 wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BauGB in der Zeit vom 02.05.1989 bis 05.06.1989 öffentlich ausgelegt.

Ehingen den 06.06.1989




.....
1. Bürgermeister Bauereisen

b. Die Gemeinde Ehingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.06.1989 den Bebauungsplan Nr. 4 gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom Juni 1989 als Satzung beschlossen.

Ehingen den 19. Juni. 1989



[Handwritten signature]

1. Bürgermeister Bauereisen

c. Das Landratsamt hat ^{zum} ~~den~~ Bebauungsplan Nr. 4 mit dem Bescheid vom 18.9.1990 Nr. 610-21 gemäß § 11 BauGB ~~genehmigt~~ *Stellung genommen. (Anzeige des Gde. v. 4.7.1989)*



Ehingen
Ansbach den 28.09.1990
Landrats Ansbach

[Handwritten signature]

+A. (Bauereisen) 1. Bgm.

Das Anzeigeverfahren

d. Die ~~Genehmigung~~ des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde am 25.09.1990 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Bebauungsplan Nr. 4 ist damit rechtsverbindlich.

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



Ehingen den 28.09.1990

[Handwritten signature]

1. Bürgermeister Bauereisen