

Die Gemeinde Echingen 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

BEBAUUNGSPLAN

- 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 GEd bezeichnete Planbereich wird als "Eingeschränktes Gewerbegebiet GEd" 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 Sommererleistungspegel 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
GEd	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° - 28°
2. Bei Hauptgebäuden sind Satteldächer mit einer Neigung von 7° - 28° auszubilden. Die Dächer sind mit ortsüblichen Deckungsmaterial einzudecken.
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 anzupassen.
- 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



[Signature]
1. Bürgermeister Bauereisen



Ehingen den 19. Juni. 1989

[Signature]
1. Bürgermeister Bauereisen



Ehingen
Ansbach den 28.09.1990
Landrats-Ansbach

[Signature]
1. Bürgermeister Bauereisen



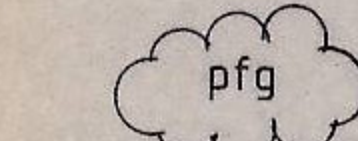
Ehingen den 28.09.1990

[Signature]
1. Bürgermeister Bauereisen

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- I. Zahl der Vollgeschosse
1 Vollgeschosß = Erdgeschosß
- GEd. Eingeschränktes Gewerbegebiet
- Baugrenze
- Maße
20,00
- Finstrichtung 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.

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

LAGEPLAN M 1 : 1000
AURACH IM FEBRUAR 1989
ARCHITEKT DIPL. ING. (FH) BDB
HANS KRATZER
WEINBERGER - STRASSE 38 - 40
8801 AURACH TEL. 09804 / 239

Anzeige-exemplar

Änderungsvermerk:
geändert 06.04.1989

DER ARCHITEKT:
Hans Kratzer
Architekt, Dipl. Ing. (FH), Bausachschützer
Weinberger Str. 38-40
8801 Aurach

