

571141006

**GEMEINDE
EHINGEN
LANDKREIS ANSBACH
REGION 8
MITTELFRANKEN
BEBAUUNGSPLAN
NR. 6
"BÄCKERGASSE"**

LAGEPLAN

M 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

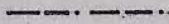
1. Für die Festsetzungen.

I + ID

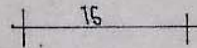
Zahl der Vollgeschosse
2 Vollgeschosse Erdgeschoß + Dachgeschoß

WA

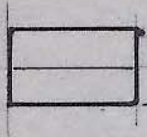
Allgemeines Wohngebiet



Baugrenze



Maße



Firstrichtung der Hauptgebäude zwingend



Fläche für erdgeschossige Garagen und damit verbundene Nebengebäuden und deren Zufahrten

St

Stellplätze

Ga

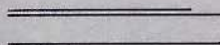
Garagen (Einzel - und Doppelgaragen)



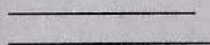
Kinderspielplätze



Straßenbegrenzungslinie



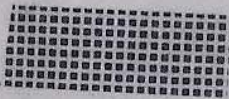
Gehsteig
Sammelstraße



Geh - und Fahrstraße

pfg

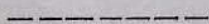
Die festgelegten Pflanzflächen sind als Schutzbepflanzung zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



Einfahrten



Vorschlag zur Teilung der Grundstücke



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Für die Hinweise



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Garagen und Nebengebäude



Vorhandene Grundstücksgrenzen

169

Flurstücksnummern

Gemeinde Ehingen erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 08. Dezember, 1986 (BGBL. I.S. 2253) sowie auf Grund des Art. 12 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 02.07.1982 folgenden

Stiftung LRI

B E B A U U N G S P L A N N R. 6

Geltungsbereich Allgemeines

Für das Gebiet Ehingen "Bäckergasse" Ortsteil Lentersheim gilt der nebenstehende Plan der zusammen mit den nachstehenden textlichen Festlegungen den Bebauungsplan "Bäckergasse" der Gemeinde Ehingen bildet.

Art der baulichen Nutzung

Der mit WA bezeichnete Planbereich wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BAUNVO) i.d.F. der Bek. vpm 23. Januar, 1991 (BGBL. I.S. 132) festgelegt.

Maß der baulichen Nutzung

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

Baugebiet WA	Zahl der I + ID
Grund - flächenzahl 0,4	Geschoß - flächenzahl 1,2
Bau - massenzahl -	Bauweise 0

Dachneigung
39 - 45°

BAUNVO § 17 Abs. 4 Höchstgrenze.

Bauweise

1. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und die damit verbundenen Nebengebäude innerhalb der überbaubaren Flächen, auch an den seitlichen Grundstücksgrenze nach Maßgabe des Art. 7 Abs. 5 BayBO errichtet werden dürfen, selbst wenn sie mit dem Hauptgebäude verbunden sind (Baulänge für Garagen und Nebengebäude max. 8,50 m)
2. Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammen zu fassen.
3. Bei zusammengebauten Garagen müssen beide Garagen gleiche Traufhöhe sowie gleiche Dachformen und Dachneigungen haben. Die beiden Garagen sind somit baulich aufeinander abzustimmen.
4. Garagen bzw. Nebengebäude sind als Satteldächer auszubilden.

Überbaubare Grundstücksfläche.

Anlagen gemäß § 14 Abs. 1 BAUNVO sind außerhalb der bebaubaren Flächen nicht zulässig.

Traughöhen

Bei Gebäuden I + ID darf die Traufhöhe von 3,75 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche nicht überschritten werden

Kniestöcke bis max. 50 cm sind zulässig.

I. Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen.

1. Dachneigung
Bei Gebäuden I + ID 39 - 45 Grad
Bei Garagen und Nebengebäuden 39 - 45 Grad
2. Bei Hauptgebäuden, Garagen und Nebengebäuden sind Satteldächer vor -
geschrieben.
3. Die Firtsrichtungen für Hauptgebäude und Nebengebäude sind zwingend
festgelegt. Für die Dacheindeckungen wird die Farbe rot vorgeschrieben.
4. Dachgauben sind als Einzel - und Doppelgauben zulässig.(max. Breite
3.50 m) Der Abstand vom Ortgang muß mindestens 2.00 m betragen, in
der Vorderansichtsfläche der Baugen sind nur Fenster zulässig.
5. Die Stellplätze der Kraftfahrzeuge und die Vorplätze vor den Garagen
sind stets gegen die Zufahrtsstraßen offen zu halten. Eine Absperrung
mit Sicherheitsketten, Schlagbäumen und dergleichen sind unzulässig.
Die freie Zufahrt zu den Stellplatzflächen und Garagen muß jederzeit
gewährleistet werden.
6. Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzunglinie und den
Vorgärten kann in nachstehenden Punkten ausgeführt werden.
 - a. Naturbelassene Holzzäune, Höhe 1.00 m, Die Sockel dürfen eine Höhe
von 30 cm nicht übersteigen.
 - b. Dichtw<hsende, winterharte Hecken mit innenliegendem Spanndraht,
als Sicherung gegen den Gehsteig und der Wohnstraße sind Stell -
platten mit einer Höhe von 10 cm über Oberkante Gehsteig oder
Wohnstraße anzuordnen.
 - c. Mauer mit Abdeckungen, Höhe 1.00 m
 - d. Metallzäune mit Sockel. Sockelhöhe 30 cm. Gesamthöhe 1.00 mAußenwände von Einzelbaukörpern und Gebäudegruppen sind zur besseren Ein -
fügung in die umgebende Landschaft in gedeckten Farben auszuführen. Teil -
flächen der Wände können mit lasierten Holz verschalt werden.

III. Duldungspflichten und Pflanzgebote.

1. Die angrenden landwirtschaftlichen Flächen werden auch künftig land -
wirtschaftlich genutzt. Immissionen aus dieser landwirtschaftlichen Nutzung
insbesondere Geruchsimmissionen sind zu erwarten und hinzunehmen.
Die Nutzer der Baugrundstücke haben die ortsübliche Landbewirtschaftung
die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ohne Einschränkung zu
dulden.
2. Bei der Durchführung von Baubepflanzungen ist darauf zu achten, daß die
Bäume in mindestens 2.50 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der
Deutschen Bundespost gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand
unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der
Deutschen Bundespost erforderlich.
3. Der in der Planzeichnung entlang der Ost -, Süd -, und Westgrenze vor -
gesehene Pflanzstreifen ist vom Eigentümer als eine Feldhölzhecke auszu -
führen. Es sind heimische Bäume und Buschpflanzen zu verwenden.

X. Kinderspielplatz.

Der Kinderspielplatz ist für alle Altersgruppen entsprechend zu gestalten und
auszustatten.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Bäckergasse" wird mit Bekanntmachung gemäß §12 BauGB
rechtverbindlich.



(Siegel)

Ehingen, den 19.3.1992

1. Bürgermeister (Bauer) (an)

XI. Verfahrensvermerke.

- a. Der Gemeinderat hat am 26.10.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bäckergasse" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 25.09.1990 ortsüblich bekanntgegeben.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes "Bäckergasse" in der Fassung vom 05.03.1991 hat am 18.03.1991 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Bäckergasse" in der Fassung vom 01.07.1991 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07.1991 bis 08.08.1991 öffentlich ausgestellt.

Ehingen, den 09. August. 1991



F. Jani

1. Bürgermeister Friedrich Bauereisen

- b. Die Gemeinde Ehingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.10.1991 den Bebauungsplan "Bäckergasse" (§ 10 BauGB) in der Fassung vom 17.10.1991 beschlossen



Ehingen, den 18. Oktober. 1991

F. Jani

1. Bürgermeister Friedrich Bauereisen

- c. Das Landratsamt Ansbach hat den Bebauungsplan "Bäckergasse" mit Bescheid vom 28.2.92 Nr. 610-21 gemäß § 11 BauGB genehmigt.



Ansbach, den 28.2.92

Landratsamt Ansbach *Jan*

- d. Die Genehmigung des Bebauungsplanes "Bäckergasse" wurde am 19.3.92 gemäß § 12 des BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereite - halten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44, sowie des § 215 BauGB ist hingewiesen worden.



Ehingen, den 23.3.92

F. Jani

1. Bürgermeister Friedrich Bauereisen.