

Bebauungsplan Nr. 6
 " Bäckergasse "
 Gemeinde Eching
 Lageplan M 1 : 1.000

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. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 02.07.1982 folgenden

fortführung ERP

BEBAUUNGSPLAN NR. 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. vom 23. Januar 1991 (Bgl. 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
Grundflächenzahl 0,4	Geschäftflächenzahl 12
Baumassenzahl -	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 der 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.
Kniestücke 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 vorzuschreiben.
3. Die Firtsrichtungen für Hauptgebäude und Nebengebäude sind zwingend festgelegt. Für die Dachendeckungen wird die Farbe rot vorgeschrieben.
4. Dachgauben sind als Einzel- und Doppelgauben zulässig (max. Breite 3,50 m). Der Abstand vom Ortsgang 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 Straßenbegrenzungslinie 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. Dichtwachsene, winterharte Hecken mit innenliegendem Spanndraht, als Sicherung gegen den Gehsteig und der Wohnstraße sind Stellplatten 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 m.
Außenwände von Einzelbaukörpern und Gebäudegruppen sind zur besseren Einfügung in die umgebende Landschaft in gedeckten Farben auszuführen. Teilflächen der Wände können mit lasierten Holz verschalt werden.
III. Duldungspflichten und Pflanzgebote.
1. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden auch künftig landwirtschaftlich genutzt. Immissionen aus dieser landwirtschaftlichen Nutzung insbesondere Geruchsimmissionen sind zu erwarten und hinzunehmen. Die Nutzer der Baugrundstücke haben die ortsübliche Landbewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ohne Einschränkung zu dulden.
2. Bei der Durchführung von Baupflanzungen 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 vorgesehene Pflanzstreifen ist vom Eigentümer als eine Feldhölzhecke auszuführen. 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 rechtsverbindlich.

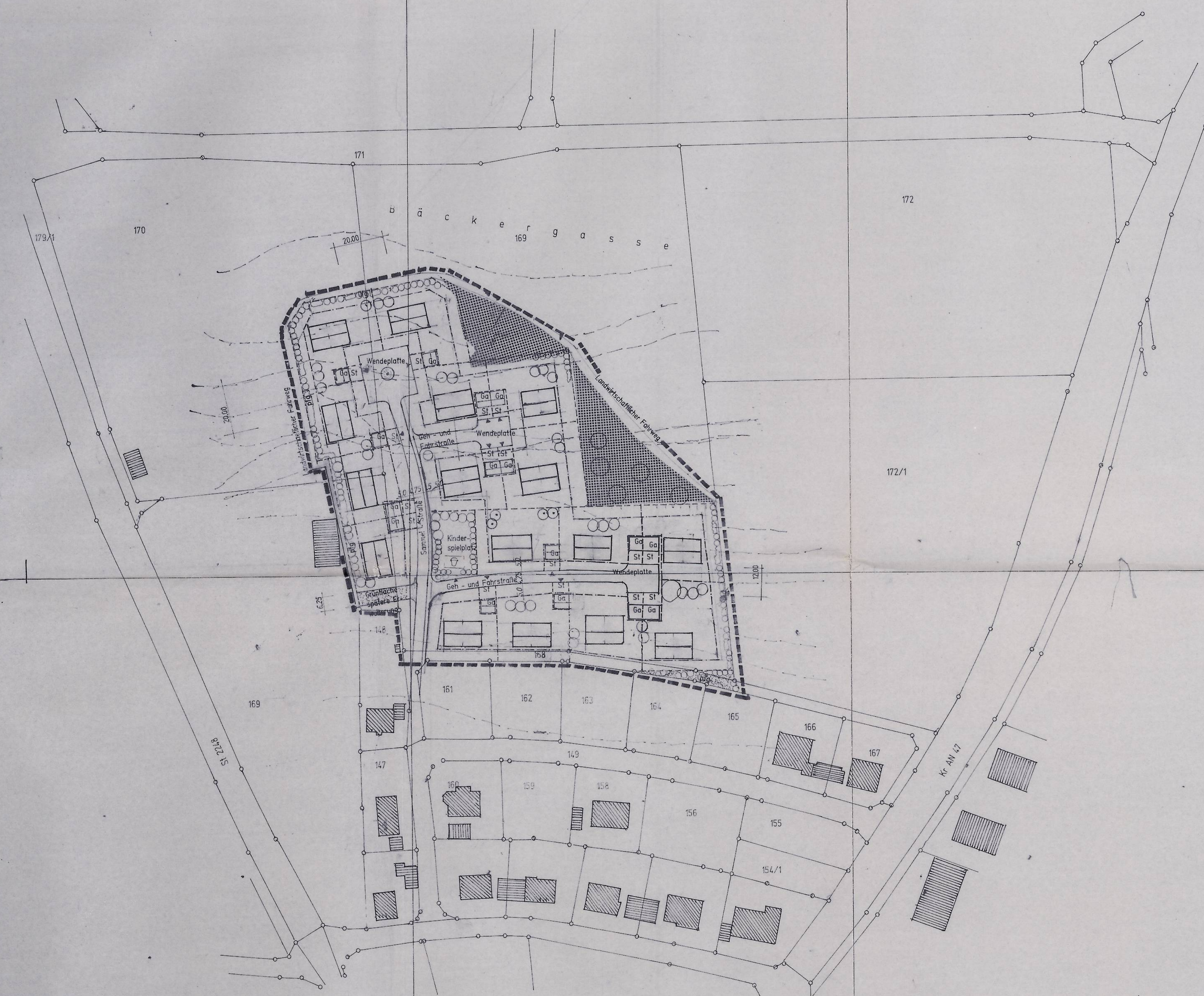
XI. Verfahrensvermerke.
a. Der Gemeinderat hat am 26.10.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bäckergasse" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.09.1990 ortsüblich bekanntgegeben.
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des 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. Bauerisen
1. Bürgermeister Friedrich Bauerisen
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. Bauerisen
1. Bürgermeister Friedrich Bauerisen
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
d. Die Genehmigung des Bebauungsplanes "Bäckergasse" wurde am 23.3.92 gemäß § 12 des BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten 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. Bauerisen
1. Bürgermeister Friedrich Bauerisen

ZEICHENERKLÄRUNG
1. Für die Festsetzungen:
I + ID Zahl der Vollgeschosse
2 Vollgeschosse Erdgeschoss + Dachgeschoss
WA Allgemeines Wohngebiet
Baugrenze
Maße
Firtsrichtung der Hauptgebäude zwingend
St Stellplätze
Ga Garagen (Einzel- und Doppelgaragen)
KSP Kinderspielplätze
Straßenbegrenzungslinie
Gehsteig
Sammelstraße
Geh- und Fahrstraße
pfg Die festgelegten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung 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 Geltungsbereichs

Z. Für die Hinweise
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Garagen und Nebengebäude
Vorhandene Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern

**GEMEINDE EHINGEN
LANDKREIS ANSBACH
REGION 8
MITTELFRANKEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 6
"BÄCKERGASSE"
LAGEPLAN M 1:1000
AURACH IM MÄRZ 1991
ARCHITEKT DIPL. ING (FH)
WEINBERGER - STRASSE 38 - 40
0801 AURACH TEL. 09804/239**

Anderungsvermerk:
Geändert 01. Juli 1991
Geändert 17. Oktober 1991
Der Architekt:
Mauber
Gezeichnet 05. März 1991 Johannes Kratzer



EHINGEN, den 19.3.1992
F. Bauerisen
1. Bürgermeister (Bauerisen)