

571141010

BEBAUNGSPLAN NR. I

ÄNDERUNG u. NEUFASSUNG DER BEBAUNGSPLÄNE NR. I u. IA

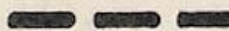
GEMEINDE EHINGEN

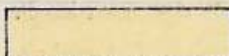
ORTSTEIL LENTERSHEIM

Zeichenerklärung

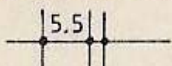
A. für Festsetzungen

WA Allgemeines Wohngebiet

 Grenzen des Geltungsbereiches

 Straßenverkehrsflächen

 Baugrenzen

 Maße in Meter, z.B. 5,50 Meter

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
28° - 35° Dachneigung

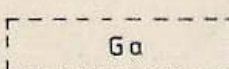
II/D 2 Vollgeschosse (Erdgeschoß und Dach-
geschoß als Höchstgrenze
28° - 35° Dachneigung


0.4 Grundflächenzahl


(0.6) Geschoßflächenzahl

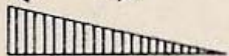
SD Satteldach


Ga Eingeschossige Garagen und damit ver-
bundene Nebengebäude


 Flächen für Stellplätze, Garagen, da-
mit verbundene Nebengebäude und Zu-
fahrten

 Grünfläche nach § 5 (2) 5 BBauG


 Firstrichtung der Hauptgebäude


 Sichtdreieck


 Pflanzgebot für Einzelbäume


 Pflanzgebot für Baumgruppen

B. für Hinweise

 bestehende Gebäude

 geplante Gebäude

 bestehende Grundstücksgrenzen

 Vorschlag für die Teilung der Grund-
stücke

Die Gemeinde Ehingen erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (Bay.BO) i. d. F. d. Bek. v. 1.10.1974 (GVBl. S. 513) zuletzt geändert durch Gesetz v. 15.4.77 (GVBl. S. 115) folgenden

Bebauungsplan

§ 1 Geltungsbereich: Allgemeines

Für das Gebiet "südwestlich von Lentersheim" gilt der nebenstehende vom Landratsamt Ansbach ausgearbeitete Plan vom 1.6.1981, der zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. I Lentersheim der Gemeinde Ehingen bildet.

§ 2 der baulichen Nutzung

Der mit WA bezeichnete Planbereich ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. d. Bek. v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der Nutzung ergibt.

§ 4 Bauweise

(1) Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig sind, auch wenn sie an Hauptgebäude angebaut werden.

- (2) Garagen und Nebengebäude sind in einen Baukörper zusammenzufassen. Sie dürfen nur auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen errichtet werden.
- (3) Garagen und Nebengebäude dürfen auf der Grundstücksgrenze nicht länger als 8,00 m sein.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen

Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

§ 6 Traufhöhe, Kniestock

- (1) Die Traufhöhe über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche darf bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen II D 3,5 m und bei II 6,00 m nicht überschreiten.
- (2) Kniestöcke dürfen bei den Erdgeschoßhäusern höchstens 0,50 m hoch sein.

§ 7 Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen

- (1) Die Dachneigung bei Gebäuden mit der festgesetzten Geschößzahl II/D und II = 28 - 35 Grad und bei Kleingaragen mit sonstigen Nebengebäuden (erdgeschossig) 18 - 22 Grad.
- (2) Für die Hauptgebäude mit festgesetzter Dachneigung sind nur Satteldächer zulässig, die mit Tonziegeln oder ähnlich aussehendem Material einzudecken sind.
- (3) Bei Dachneigungen unter 35 Grad sind Gauben und ähnliche Dachaufbauten nicht zulässig.
- (4) Als Grundstückseinfriedung sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken oder Holzzäune mit einer Gesamthöhe von 1,00 m zulässig. Die Sockel dürfen eine Höhe von 0,20 m nicht überschreiten. Die Holzzäune müssen - von der Straße aus gesehen - vor der Tragkonstruktion laufen. Grellfarbene Anstriche sind unzulässig.
- (5) Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen auf den Baugrundstücken keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art,

sowie Zäune, Stabel, Haufen u. sonstige Gegenstände nicht angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über der Fahrbahn der Erschließungsstraße erreichen.

§ 8 Ausnahmen

Garagen mit Nebengebäuden können ausnahmsweise mit Flachdach (0 - 5 Grad Dachneigung) ausgeführt werden (§ 7 Abs. 1).

Sockel von Einfriedungen dürfen ausnahmsweise höher als 0,20 m werden, wenn die Geländeneigung dies erfordert.

§ 9 Festsetzungen für das mögliche Wohnhaus in der Nordostecke des Bebauungsplanes

An diesem möglichen Wohnhaus sind Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm notwendig (z.B. Anordnung der ruhebedürftigen Räume an der schallabgewandten Gebäudeseite, Einbau schalldämmender Fenster und Türen), die sicherstellen, daß innerhalb des Gebäudes die raumartabhängigen Innengeräuschpegel durch von außen eindringenden Verkehrslärm nicht überschritten werden. Der Schallschutznachweis ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

§ 10 Inkrafttreten

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

Ehingen, den 7. Mai 1982



.....
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 27.01.82 bis 02.03.82..... öffentlich ausgelegt.

Ehingen, den 17.05.82



.....
1. Bürgermeister
(Bauereisen)

Die Gemeinde Ehingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.05.82..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ehingen, den 17.05.82



.....
1. Bürgermeister
(Bauereisen)

Das Landratsamt Ansbach hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 18. NOV. 1982... Nr. 610-21-11/13 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Ansbach, den 18. NOV. 1982



Landratsamt Ansbach

.....
Schmid
Reg.-Amtmann

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung ab 12.12.1982..... in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17.12.1982..... Ortsüblich durch *Ausstellungsplatz*..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Ehingen, den 17.12.1982

✓

.....
1. Bürgermeister
(Bauereisen)

Änderungsvermerke:

Planfertiger: 01. Juni 1981

Landratsamt Ansbach
- Kreisbauamt -

.....
von Eisebeck
Dipl. - Ing.