

# BEBAUUNGSPLAN NR. I

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

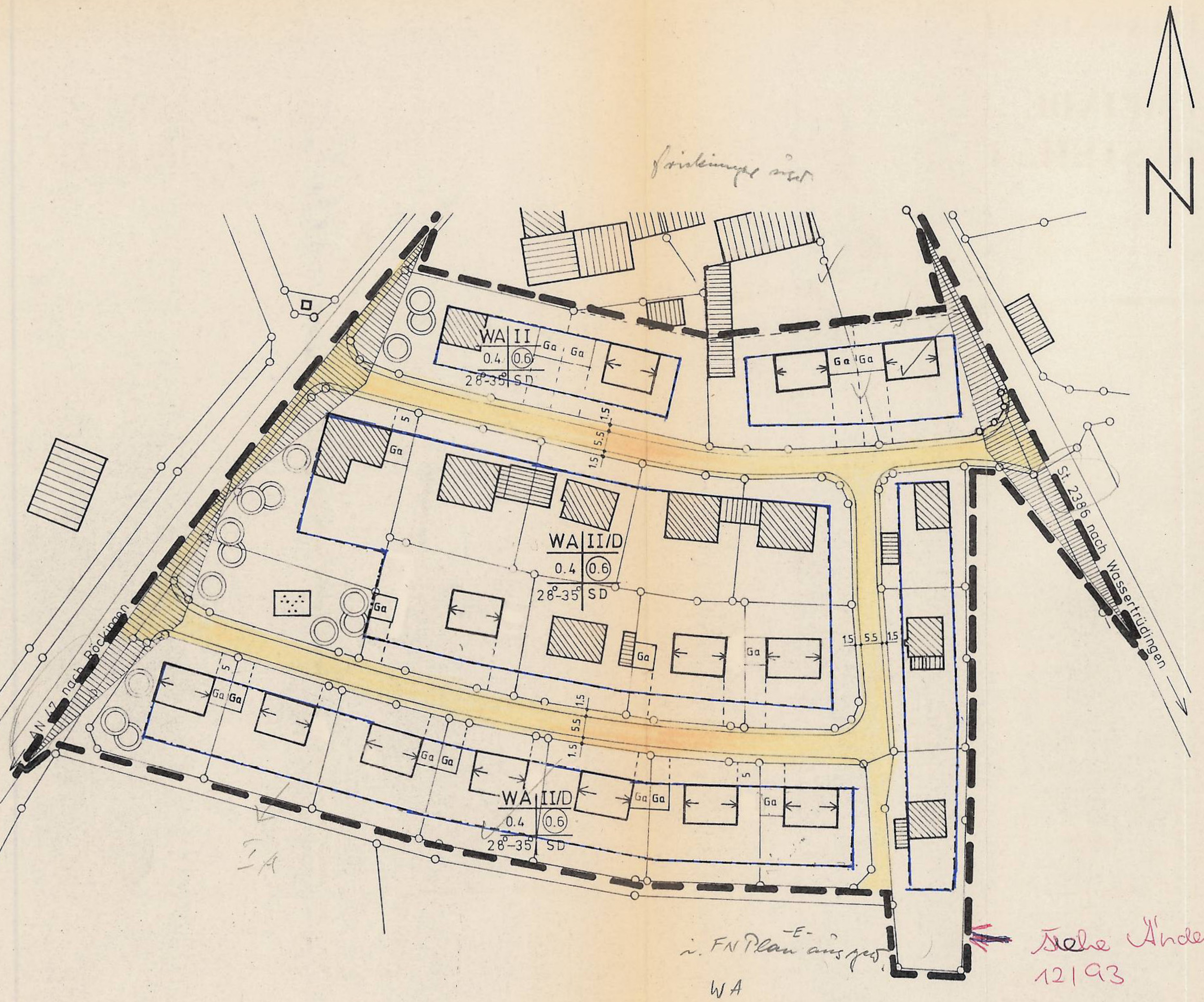
## GEMEINDE EHINGEN

### ORTSTEIL LENTERSHEIM

#### Zeichenerklärung

##### A. für Festsetzungen

- WA Allgemeines Wohngebiet
- Grenzen des Geltungsbereiches
- Straßenverkehrsflächen
- Baugrenzen
- || 5.5 || Maße in Meter, z.B. 5,50 Meter
- II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
28° - 35° Dachneigung
- II/D 2 Vollgeschosse (Erdgeschoß und Dachgeschoß) als Höchstgrenze  
28° - 35° Dachneigung
- 0.4 Grundflächenzahl
- ⊙ 0.6 Geschosflächenzahl
- SD Satteldach
- Ga Eingeschossige Garagen und damit verbundene Nebengebäude
- Ga Flächen für Stellplätze, Garagen, damit verbundene Nebengebäude und Zufahrten
- 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 Grundstücke



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. 610-24-12/3 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Ansbach, den 18. NOV. 1982.  
.....  
Landratsamt Ansbach  
Schmid  
Reg.-Anfänger

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung ab ..17.12.1982.. in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..17.12.1982.. Ortsüblich durch ..*Handstempel*.. 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.

Die Gemeinde Ehingen erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 6.7.1979 (BGB1. 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 (BGB1. 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 Geschößzahlen 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 Geschoßzahl 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



*[Handwritten signature]*  
.....

1. Bürgermeister