



WA	II/D
0,3	0,5
0	42°-52°

Planteil: Maßstab 1:500

Zeichenerklärung, Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

WA

Maß der baulichen Nutzung (§ 16-20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse, (Höchstgrenze) zwei Vollgeschosse, ein Geschoss im Dach

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Geschossflächenzahl (Höchstgrenze) (§ 20 BauNVO)

II/D

0,3

0,5

Bauweise, Baugrenze

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

0

Dachneigung

42°-52°

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Nutzungsregelung

Neue Bepflanzung (Pflanzgebot) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

best. Gebäude

Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze der Änderung des räumlichen Geltungsbereich

Ursprüngliche Flurstücksgrenzen

Flurstücknummern

1908

Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind allgemein zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

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

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass die innerhalb der überbaubaren Flächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen nach Art. 7 Abs. 5 BayBo zulässigen Garagen einsch. der Nebenträume auch mit dem Hauptgebäude verbunden werden können.

Garagen und sonstige Nebengebäude

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

2. Nebengebäude und Garagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen.

Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen

1. Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig, die mit Tonziegeln oder ähnlich aussehenden Materialien einzudecken sind.

2. Kniestöcke dürfen nur bei steilen Dächern (II/D) nur bis zu einer Höhe von 0,50 m ausgeführt werden, gemessen von OK Rohdecke bis OK Fußpfette.

3. Als Grundstückseinfriedung sind an Öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken oder Holzräume mit einer Gesamthöhe von höchstens 1 m zulässig.

Greifarbene Anstriche sind unzulässig.

Die Holzräume müssen - von der Straße aus gesehen - vor der Tragkonstruktion vorbeilaufen.

Sockel dürfen höchstens 20 cm hoch sein. Die Anordnung von Sockel über 0,20 m Höhe kann nur ausnahmsweise bei Hanggrundstücken zugelassen werden.

Bei Hecken als Einfriedung sind Sockel oder Stützmauern in Höhe des anschließenden Geländes aufzuführen.

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

6. Der Markt Dentlein a. F. hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Dentlein am Forst

(1. Bürgermeister)

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Dentlein am Forst

(1. Bürgermeister)

Landkreis Ansbach Markt Dentlein am Forst



Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Großehrenbronn Mitte" in Großehrenbronn

Digitalisiert: Dezember 2013

202020AB-Plan-PLT

Ingenieurbüro Willi Heller

Scherberg 30, 91677 Herrieden, Tel.: 09262/9269-0, Fax: 09262/9269-50

Internet: www.williheller.de, E-Mail: info@williheller.de

aufgestellt: 26.06.2002 / 07.10.2002



Bau-Planung
Abwasser-Sanitär
Wasser-Versorgung
Vermessung-Geoinformation