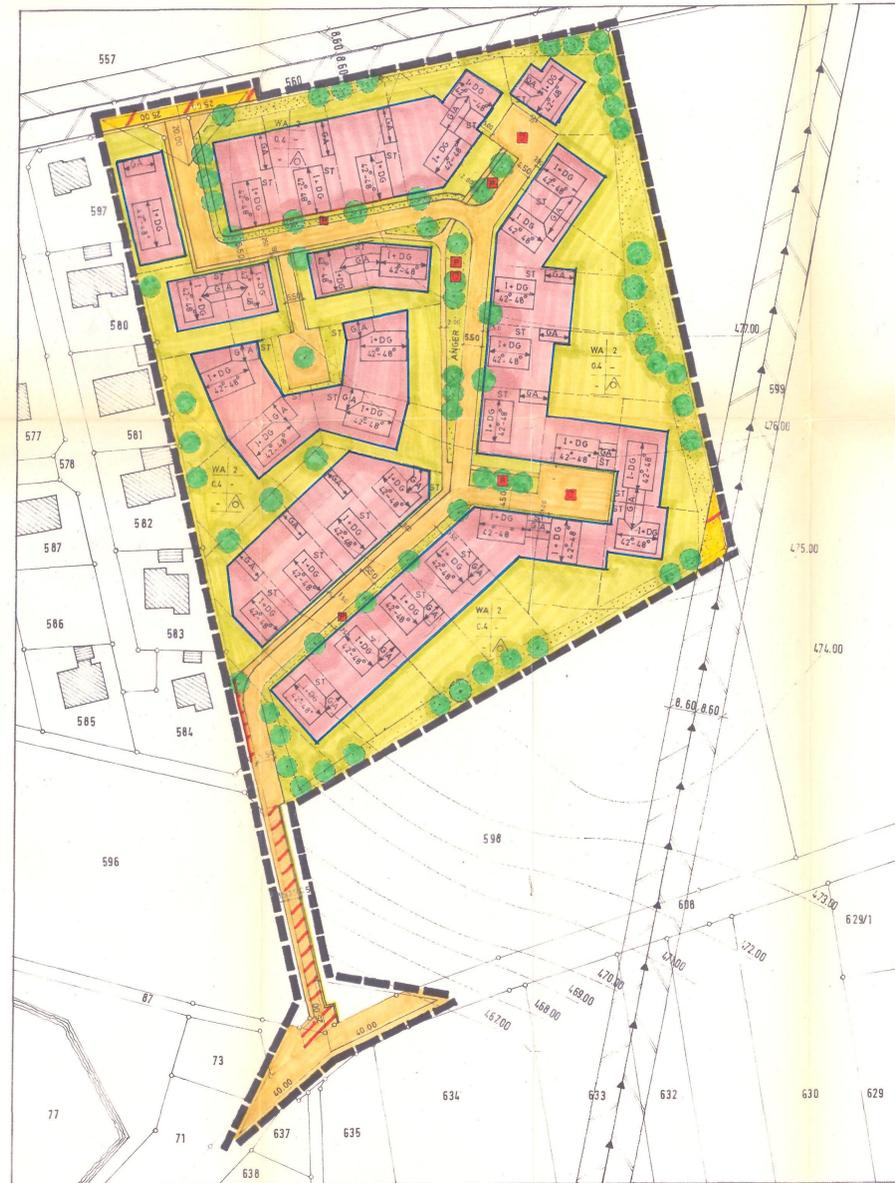


GEM. GNOTZHEIM

LAGEPLAN AM SCHIESSESSPAN M. 1:1000



FESTSETZUNGEN

ART DER BAUL. NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (NACH § 4 DER BAU NVO)

MASS DER BAUL. NUTZUNG

1-DG ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
bis 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
BAULINIE
BAUGRENZE
FIRSTRICHTUNG

VERKEHRSLÄCHEN

GEHWEG
FAHRBAHN
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
BESCHR. ÖFFENTL. ZUFAHRT, AUSBAU NACH RISI/WEG

VERSORGUNGSFLÄCHEN

UMFORMERSTATION
SCHUTZSTREIFEN (MIT METER-ANGABEN) VON EINFRIEDUNG FREIZUHALTEN
ABWASSERLEITUNGEN

GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICH

SPIELPLATZ
ZU PFLANZEN

GRÜNFLÄCHEN PRIVAT

ZU PFLANZEN

FL.F. GARAGEN

GARAGEN (VORSCHLAG)
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
SICHTDREIECK
STELLPLÄTZE PRIVAT (VORSCHLAG)
GELTUNGSBEREICH
EIN- UND AUSFAHRVERBOT

HINWEISE

WA	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
bis 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE

VORSCHLAG FÜR NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
ALTE FLURSTÜCKSNUMMERN
HÖHENLINIEN
HOCHSPANNUNGSLEITUNG

Der Marktgemeinderat hat am 16.09.85... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.11.85... ortsüblich bekanntgegeben.



Gnotzheim, den 26.11.87...
1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes hat am 13.12.85... stattgefunden.



Gnotzheim, den 14.12.85...
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.04.86... wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit von 21.04.86... bis 28.05.86... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden vorher am 11.04.86... ortsüblich bekanntgemacht.



Gnotzheim, den 24.05.86...
1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 17. Nov. 1986 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Gnotzheim, den 18.11.86...
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Weissenburg - Gunzenhausen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 04. MRZ. 87... Az. 40-610/1. gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 06.07.1982 (GVBl.S. 450) genehmigt.

Landratsamt Weissenburg - Gunzenhausen
Weissenburg, den 04. MRZ. 87...
i.A. Mailingen RR

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 22.05.1987... gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung im Rathaus während der üblichen Dienststunden zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Außerdem ist auf die Rechtsfolgen des § 155 a Abs. 1 und 3 BBauG, sowie auf § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 BBauG hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist der 22.05.1987... rechtsverbindlich geworden.



Gnotzheim, den 22.05.1987...
1. Bürgermeister

DIE GEMEINDE

DER ARCHITEKT

GNOTZHEIM, DEN

HAINSFARTH, DEN 16.04.86

1. BESCHRÄNKT ÖFFENTL. ZUFAHRT		28.07.86 027	28.07.86 001
Index	Änderung/Beschreibung	gegr. am	Name
Vorhaben/Maßnahme/Projekt		gegr. am	Name
GEM. GNOTZHEIM		Zeichnungsverfasser	
Freigabevermerk	Datum	16.04.86	16.04.86 001
Freigabevermerk		Datum	
Beauftragter/Antraggeber		Beauftragter/Antraggeber	
BEBAUUNGSPLAN „AM SCHIESSESSPAN“		15	
GRUNDRISS		4	
Proj.-Nr.	Doc.-Akt.	Plan.-Nr.	Handl.-Nr.
8531	L	2330	
Blatt	Ebene	Zone	Raum
DIN 276	BRD/BRB		
M. 1:1000		12 A4	

Gemeinde Gnotzheim
Landkreis Gunzenhausen - Weißenburg

Die Gemeinde Gnotzheim erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBau - in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert mit Gesetz vom 06. Dezember 1979 (BGBl. I S. 949) zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Gunzenhausen - Weißenburg vom 11.03.1987 Nr. 40-610.1 genehmigten Bebauungsplan als

S A T Z U N G
=====

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet "Am Schießespan" gilt die vom Architekturbüro Erwin Penka, Gunzenhausen ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, geändert am 28.07.1986, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet des Geltungsbereiches wird im Sinne der Bau-nutzungsverordnung vom 15. September 1977 BGBl. I S. 1763 festgesetzt.

1. Allgemeines Wohngebiet (nach § 4 der Bau NVO), Ausnahmen nach Absatz (3).

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 Bau NVO angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Zahl der Vollgeschoße

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße sind verbindlich.

§ 5 Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise, mit Ausnahme für Garagen und Nebengebäude. Diese sind, wenn sie die Voraussetzungen des Art. 7 Abs. 5 BayBO erfüllen, an den Grundstücksgrenzen zulässig.
- (2) Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden gemeinsam zu errichten.

§ 6 Garagen und sonstige Nebengebäude

- (1) Kellergaragen sind nicht zulässig.
- (2) Sonstige Nebengebäude sind bis zu einer Gesamtgröße mit 20 m² bebauter Fläche zulässig. Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit hellroter Ziegeldeckung oder Ziegeldeckung ähnlicher Materialien zugelassen. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung gilt als Vorschlag.
- (2) Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldächern zu errichten. Die Deckung ist im selben Material wie beim Hauptgebäude auszuführen.
- (3) Bei allen Hauptgebäuden, Garage und Nebengebäuden muß die Dachneigung, wie im Bebauungsplan eingetragen, eingehalten werden. Die Hauptgebäude dürfen bergseits die Höhe von 3,25 m, gemessen von OK natürlichem Gelände bis OK Traufe, nicht überschreiten. Auffüllungen sind grundsätzlich unzulässig.
- (4) Dachgauben sind bei den Hauptgebäude bis 1/3 der Dachlänge und bis 1,25 m Höhe zulässig.

§ 8 Außengestaltung und Sockel

- (1) Farblich betonte Sockel sind unzulässig.
- (2) Die Außenwände sind glatt zu verputzen und hell zu tönen. Auffallende Putzmuster sind unzulässig.
- (3) Als Fassadenverkleidung können ausnahmsweise zugelassen werden: Holzbretter für Teilflächen.

(4) Dachvorsprünge sind auf max. 50 cm zu beschränken.

§ 9 Einfriedungen

(1) An den Straßenseiten ist eine Einfriedung grundsätzlich entlang der Grundstücksgrenze zu errichten. Sie ist als Sichtbetonsockel max. 10 cm hoch zulässig. Die Höhe der Einfriedung einschließlich Sockel darf 0,90 m nicht übersteigen.

(2) Bei Gebäuden, die an der Grundstücksgrenze errichtet werden, ist die Einfriedung in der Hausflucht fortzusetzen.

§ 10 Sichtdreiecke

Im Bereich der in der Bebauungsplanzeichnung festgelegten und freizuhaltenden Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen aller Art, Anpflanzungen und dgl. in keinem Fall die Höhe von 0,90 m überschreiten.

§ 11 Bepflanzung

(1) Die Grundstücke sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Auf jedem Grundstück sollte neben niedriger Strauchbepflanzung auch eine Gerüstpflanzung in Form größerer Bäume, wie Ahorn, Linde, Eiche, Kastanie und Obstbäumen angelegt werden.

(2) Der Kinderspielplatz und die öffentlichen Freiflächen sind im Einvernehmen mit dem planenden Architekten zu bepflanzen.

§ 12 Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Gnotzheim, den 17.11.1986

[Handwritten signature]

1. Bürgermeister



Markt Gnotzheim
8821 Gnotzheim

Ergänzung zur Satzung für das Baugebiet "Am Schießespan"

§ 13 Sonstige Festsetzungen

- (1) In der Gärten dürfen zur Bekämpfung des Unkrauts keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden. Die Anlage von Komposthaufen in den Hausgärten ist nicht gestattet.
- (2) Sickerschächte und Trockenaborte sind verboten.
- (3) Wärmepumpen und technische Einrichtungen die Kühlwasser benötigen sind verboten.

Gnotzheim, 30. März 1987


(Prey)

1. Bürgermeister



Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen
Friedrich-Ebert-Straße 18
8832 Weißenburg

Einverständnis über die Änderung der Satzung, § 7, Absatz (4)

Im § 7, Absatz (4), der Satzung, des genehmigten Bebauungsplans,

"Dachgauben sind bei den Hauptgebäuden bis 1/3 der Dachlänge und bis 1,25 m Höhe zulässig."

wurde bei der Verfassung, der Höhenangabe, zwischen Schlepp- und Satteldachgauben nicht unterschieden.

Bei einer Gesamthöhe von 1,25 m wäre eine Satteldachgaube kaum sinnvoll durchführbar.

Deswegen werden von Seiten der Gemeinde keine Einwände erhoben, falls die Gesamthöhe von Satteldachgauben bis zu 3 m beträgt. Somit können auch zwei Fenster bei einer Satteldachgaube eingeplant werden.

z. B.



Fenstergröße eines Fensters:

1,0 - 1,2 m