

MARKT GNOTZHEIM

BEBAUUNGSPLAN "DAMMÄCKER I"



A: FESTSETZUNG gem. § 9 BauGB, Art. 91 BayBo

- GELTUNGSBEREICH
- ALLGEM. WOHNGEBIET (§ 4 DER BAUNVO 1990)
- FAHRBAHN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG MEHRZWECK- UND GRÜNSTREIFEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MEHRZWECKSTREIFEN
- GARAGE
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- GRUNDFLÄCHENZAHL MAX. ZULÄSSIG NACH BAUNVO 1990
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL MAX. ZULÄSSIG NACH BAUNVO 1990
- SCHUTZSTREIFEN MIT METERANGABEN
- BAUGRENZE
- MAX. 2 VOLLGESCHOSSE (ERD- UND DACHGESCHOSS, HÖCHSTGRENZE)
- SYMMETRISCHES SATTELDACH, MIND. 42°
- FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- FIRSTRICHTUNG NICHT ZWINGEND
- ZU PFLANZENDE BÄUME
- ZU PFLANZENDE STRÄUCHER
- ZU GESTALTENDE FLÄCHE MIT MIND. 70CM SCHUTZSTREIFEN

B: HINWEISE

- GRUNDSTÜCKSGRENZE (BESTEHEND)
 - 850 FLURSTÜCKSNUMMER (BESTEHEND)
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - BEST. HAUPTGEBÄUDE
 - BEST. NEBENGEBÄUDE
 - HOHENLINIEN MIT ANGABE: m DNN
 - GELTUNGSBEREICH ANGRENZENDER RECHTSVERBINDLICHER BEBAUUNGSPLÄNE
 - WIRTSCHAFTSWEGE SIND KEINE ERSCHLIESSUNGSWEGE
 - BEST. 20 KV FREILEITUNG
 - GRABEN
- | WA | I-06 | BAUGEBIET | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
|-----|------|------------------|------------------------|
| 0.4 | 0.4 | GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| 0.8 | 0.8 | BAUMASSENZAHL | BAUWEISE |

VERFAHRENSVERMERKE:

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.12.90 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.11.90 örtlich bekanntgemacht. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.10.90 hat in der Zeit vom 18.12.90 bis stattgefunden. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.10.90 wurde mit der Begründung und den Beilagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.11.90 bis 02.02.91 öffentlich ausgelegt.

Gnotzheim, den 30.04.92
(Gemeinde) (Siegel) (Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Gnotzheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 31.07.91 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 28.10.90 als Satzung beschlossen.

Gnotzheim, den 30.04.92
(Gemeinde) (Siegel) (Bürgermeister)

c) Der Markt Gnotzheim hat den Bebauungsplan am 18.05.92 gem. § 11 BauGB angezeigt.

Heidenheim, den 19.05.92
(VG) (Siegel) (VG-Vors.)

d) Das Landratsamt hat mit Bescheid vom 22.03.93 Nr. 40-670 gem. § 11 BauGB in Verbindung mit § 3 der Verordnung BGBI.1 S. 2253 keine Einwände erhoben.

Heidenheim, den 01.04.93
(Siegel) i. A. (Bürgermeister)

Die Anzeige des Bebauungsplanes wurde am 26.03.93 gemäß § 12 BauGB örtlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung und Beilagen wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 214 Abs. 1 - 3 BauGB sowie des § 44 Abs. 1 - 3 BauGB ist hingewiesen worden.

Gnotzheim, den 01.04.93
(Gemeinde) (Siegel) (Bürgermeister)

Index Änderung/Beschreibung		Planung		gez. am		Name		gepr. am		Name	
Vorhaben/Anlage/Auflage/Projekt		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
MARKT GNÖTZHEIM SPIELBERGER STR. 11 8821 GNÖTZHEIM		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Vorhaben/Anlage/Projekt		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
BEBAUUNGSPLAN DAMMÄCKER I LAGEPLAN		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu pflanzende Bäume		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu pflanzende Sträucher		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung		Datum		Freigabevermerk		Datum		Name	
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		Architektur- und Ingenieurbüro		24.10.90		Kahla					
Zu gestaltende Fläche mit mind. 70cm Schutzstreifen		penka planung									

Markt Gnotzheim
Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen

Der Markt Gnotzheim erläßt aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung vom 18. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), 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 Bebauungsplan als

S A T Z U N G

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet "Dammäcker I" gilt die, vom Architektur- und Ingenieurbüro Penka-Planung, vertreten durch Herrn Dipl.-Ing. Erwin Penka, Hafnermarkt 20, 8820 Gunzenhausen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, FlSt.Nr. 557, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet des Geltungsbereiches wird im Sinne der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977, BGBl. I S. 2665, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 01.01.1991, festgesetzt.

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der BauNVO; Ausnahmen nach Absatz 3 sind nicht zugelassen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

1. Die im Baugesetzbuch angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen (GRZ) 0,4 und Geschoßflächenzahlen (GFZ) 0,8 dürfen nicht überschritten werden.
2. Die Bebauung ist mit maximal zwei Vollgeschoßen zugelassen (Erdgeschoß und Dachgeschoß).

§ 4 Garagen und sonstige Nebengebäude

1. Kellergaragen sind nicht zugelassen.
2. Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und einheitlich zu gestalten.
3. Bei allen Parzellen sollen Garagen und Nebengebäude mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

1. Garagen und sonstige Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenze zugelassen.
2. Für die Hauptgebäude und Nebengebäude sind nur Satteldächer mit naturroter Ziegel- oder Betonsteindeckung zugelassen. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit einem Pfeil dargestellte Firstrichtung ist einzuhalten.
3. Nebengebäude und Garagen sind wie im Bebauungsplan vorgesehen, nur mit Satteldächern zugelassen.
4. Bei allen Hauptgebäuden, Garagen und Nebengebäuden muß die Dachneigung, wie im Bebauungsplan eingetragen, eingehalten werden. Die Hauptgebäude dürfen die Höhe von 3,50 m, bergseits gemessen, von OK gewachsenes (natürliches) Gelände bis OK Traufe nicht überschreiten. Auffüllung und Abgrabungen sind unzulässig.
5. Dachgauben sind bei den Hauptgebäuden bis zu 1/3 der Dachlänge und bis 1,25 m Traufhöhe zulässig. Sie sind mindestens 1,50 m vom Ortsgang anzuordnen.
6. Ein Kniestock ist bis 0,50 m Höhe zulässig, gemessen an der Außenkante Außenwand von Oberkante fertigem Fußboden der Decke über EG bis Außenkante Dachhaut.
7. Dacheinschnitte und Dachloggien sind unzulässig. Dachflächenfenster sind nur bis zu einer Größe von max. 70/90 cm zulässig, und zwar max. 2 Stück je Dachfläche.

§ 6 Außengestaltung und Sockel

1. Die Außenwände sind zu verputzen und hell zu tönen. Auffallende Putzmuster und Farben sind unzulässig. Farblich betonte Sockel sind ebenfalls unzulässig.
2. Fassadenverkleidungen sind nicht zugelassen. Holzverkleidungen sind für Teilflächen (eine Außenseite des Hauses) zulässig.
3. Dachvorsprünge sind giebelseitig bis 30 cm und traufseitig bis 50 cm zugelassen.

§ 7 Einfriedungen

An den Straßenseiten ist eine Einfriedung mit Holzlattenzaun sockellos zu erstellen. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 1,00 m nicht übersteigen.

In allen anderen Bereichen sind grundsätzlich entlang der Grundstücksgrenzen Einfriedungen mit senkrechten Holzlatten oder Maschendraht zu errichten. Die Gesamthöhe beträgt 1,00 m. Bei der Verwendung von Maschendraht ist dieser zu hinterpflanzen.

§ 8 Sichtdreiecke

Im Bereich der in der Bebauungsplanzeichnung festgelegten und freizuhaltenen Sichtdreiecke, dürfen bauliche Anlagen aller Art, Anpflanzungen und dergleichen in keinem Fall die Höhe von 90 cm überschreiten.

§ 9 Bepflanzungen

1. Die Grundstücke sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Auf jedem Grundstück sollte neben niedriger Strauchbepflanzung auch eine Bepflanzung in Form größerer Bäume wie Ahorn, Linde, Eiche, Kastanie und Obstbäume angelegt werden.
2. Der öffentliche Pflanzstreifen am neu zu bildenden Ortsrand muß mehrreihig mit heimischen Gehölzen (Sträucher und Bäume) bepflanzt werden.

§ 10 Abwasser

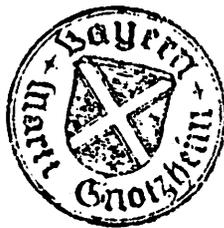
Die Abwässer sind getrennt nach Schmutz- und Regenwasser abzuleiten.
Die Oberflächenversiegelung der Baugrundstücke ist auf 40 % begrenzt.

§ 11 Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 Bau-
gesetzbuch rechtsverbindlich.

Markt Gnotzheim, den 31. 07. 1991


(Frey)



1. Bürgermeister