

# GEMEINDE HECHLINGEN BEBAUUNGSPLAN Nr.1

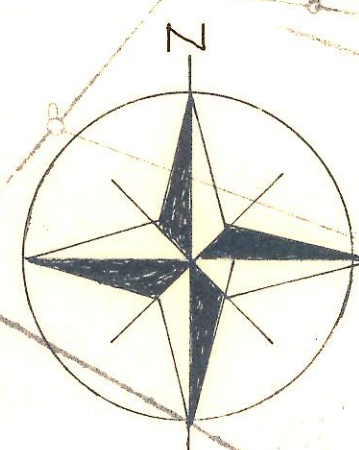
Aufgestellt: 28.10.1975

Geändert: 21.9.1976

LANDRATSAMT  
WEISSENBURG-GUNZENHAUSEN

KREISPLANUNGSSTELLE

Brühl



M = 1 : 1000

## 1. Fertigung

### Zeichenerklärung

#### A) für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche mit Gehsteige
- Öffentliche Parkflächen
- Grünflächen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- o offene Bauweise
- II/U+DG drei Vollgeschosse - Höchstgrenze- (Erdgeschoß und Untergeschoß und Dachgeschoß)
- II/DG zwei Vollgeschosse - Höchstgrenze- (Erdgeschoß und Dachgeschoß)
- o,4 Grundflächenzahl
- o,6 Geschosflächenzahl
- SD Satteldach
- Schutzzone der 20 KV-Hochspannungsleitung
- Sichtdreieck und Anbaufreie Zone gemäß BayerStrWG
- Anbaufreie Zone an der ST- 2216
- Maß für die Straßenbreite nur Doppelhäuser zulässig

#### B) für die Hinweise

- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- Nummern der Grundstücke
- Höhenlinien
- vorgesehene Gebäudestellung

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom ...2. Februar 1977... die  
Satzung beschlossen.

Hechlingen, den ...2. Februar 1977...

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Weissenburg-Gunzenhausen hat den Bebauungsplan mit  
Bescheid vom ...20.06.1977... gemäß § 11 BBauG in Verbindung  
mit der VO über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem  
BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 in der  
Fassung der And. VO vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

Weissenburg/Bay., den ...20.06.1977...

Landratsamt:

I.A.

Regierungsrat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am ..... gem. § 12  
BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß  
der Bebauungsplan nebst Begründung ab dem Zeitpunkt der Bekannt-  
machung in der Gemeindekanzlei Hechlingen während der üblichen Dienst-  
stunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über ihren Inhalt  
auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Außerdem ist auf die Rechtsfolgen des § 155 a Sätze 1 und 2 BBauG sowie auf  
die Folgen des § 12 Abs. 2 BBauG hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung, daß ist der  
...28.4.1977..., rechtsverbindlich geworden.

Hechlingen, den ...15. Juni 1977...

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG  
vom ...28.12.1976... bis ...29.1.1977... in der Gemeinde-  
kanzlei öffentlich ausgelegt.

Hechlingen, den ...9. Februar 1977...

1. Bürgermeister

### Weitere Festsetzungen

#### 1.) Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4  
der Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I  
S. 1237) festgesetzt.

#### 2.) Die in Abs. 3 Ziff. 1 - 6 des § 4 der BaunVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### 3.) Maß der baulichen Nutzung

3.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt  
gemäß § 17 der BaunVO festgesetzten Grundflächen- und Geschosflächen-  
zahlen.

3.2 Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen  
bei den Grundstücken Nr. ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑬, ⑭, ⑮, ⑯, ⑰, ⑱, ⑲, ⑳, ㉑, ㉒, ㉓, ㉔, ㉕, ㉖, ㉗, ㉘, ㉙, ㉚, ㉛, ㉜, ㉝, ㉞, ㉟, ㊱, ㊲, ㊳, ㊴, ㊵, ㊶, ㊷, ㊸, ㊹, ㊺, ㊻, ㊼, ㊽, ㊾, ㊿, 1  
des Planblattes geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3  
Ziff. 2 BayBO vorgeschrieben ergeben, können diese gemäß § 31 Abs. 1  
BBauG zugelassen werden. Der Mindestabstand zur seitlichen und rückwärti-  
gen Grundstücksgrenze muß 4,0 m betragen. Ausgenommen hiervon sind  
die Garagen und damit verbundene Nebengebäude.

#### 4.) Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit ver-  
bundene Nebengebäude im Sinne und nach Maßgabe des Art. 7 Abs. 5  
BayBO an den Grundstücksgrenzen zulässig sind. Dies gilt auch dann, wenn die-  
se an das Hauptgebäude angebaut werden. Auf den Grundstücken Nr. ②, ③, ④ und  
⑤ sind nur Doppelhäuser zulässig. Einzelhäuser können im Wege der Ausnahme  
nach § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen werden, wenn die dargestellten Grundstücke  
zusammengefaßt werden.

#### 5.) Garagen und sonstige Nebengebäude

5.1 Nebengebäude und Garagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen, die  
sich in der äußeren Gestaltung und in der Wahl der Baustoffe den Haupt-  
gebäuden anpassen. Wenn die erforderlichen Räume für das Unterstellen von  
Kraftfahrzeugen nicht gleichzeitig mit dem Hauptgebäude geschaffen wer-  
den, ist die hierfür oder für einen Einstellplatz erforderliche Fläche  
im Bauplan kenntlich zu machen und freizuhalten.

5.2 Unter den Garagen sind nur Nebenräume zulässig.

5.3 Die Länge der Garagen und Nebengebäude an der Grenze wird auf ein Höchst-  
maß von 8,50 m festgesetzt. Der Abstand der Garagen von der Straßenbe-  
grenzungslinie muß 5,00 m als Stauraum betragen. Kellergaragen mit Zu-  
fahrtsrampen im Vorgarten sind nicht zulässig.

5.4 Werden Garagen talseitig von der Erschließungsstraße errichtet, sind  
diese mit dem Hauptgebäude zu einem Baukörper zu verbinden. Bei parallel  
zur Erschließungsstraße angeordneten Zufahrten zur Garage kann diese bis  
an die Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenbegrenzung) errichtet werden.

#### 6.) Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen

6.1 Für die Hauptgebäude wird eine Dachneigung von 40° - 48° festge-  
setzt. Werden Garagen an das Wohngebäude ange-  
baut, ist die gleiche Dachneigung wie die des Wohngebäudes zu-  
lässig. Kniestock und Dachüberstände sind nicht zulässig.

6.2 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Tonziegeln oder ähnlich aus-  
sehenden Materialien einzudecken. Dachaufbauten sind bis zu 2/3  
der Firstlänge zulässig.

6.3 Auffallende, grellfarbene Putzarten, Anstriche oder Außenwand-  
verkleidungen, die das Ortsbild stören, dürfen nicht verwendet  
werden.

6.4 Die talwärts an der Erschließungsstraße gelegenen Vorgärten sind  
von jeglicher Einfriedung freizuhalten. Hier kann die Einfriedung  
innerhalb der Gebäudeflucht errichtet werden. Die an der Berg-  
seite durch den Einschnitt des Straßenbaues erforderliche Stütz-  
mauer darf nicht über einen Meter Gesamthöhe durch weitere Ein-  
friedungen erhöht werden.  
Ist das Gelände flach, so kann hier eine Einfriedung bis zu  
einer Höhe von 1,0 m errichtet werden.

6.5 Die Grundstücke längs der Staatsstraße sind durch geschlossene  
Einfriedungen (ohne Tür und Tor und auch ohne sonstige begehr-  
bare oder befahrbare Öffnungen) spätestens bis zum Bezug der Wohn-  
gebäude abzugrenzen.

#### 7.) Von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

7.1 Innerhalb der eingetragenen Sichtdreiecke dürfen auf den Bau-  
grundstücken keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen  
aller Art, sowie Zäune, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände  
angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über  
der Fahrbahn erreichen.

#### 8.) Anpflanzungen

8.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Aus-  
nahme der Flächen für Stellplätze, sind als Grünflächen anzu-  
legen oder gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten. Im allge-  
meinen sollen die als Grünflächen oder gärtnerisch angelegten  
Flächen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Dies gilt  
insbesondere für die Vorgärten.

8.2 Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit  
einer Hecke bepflanzt oder mit Maschendraht bis 1,30 m Höhe  
eingezäunt werden. Innerhalb der Sichtdreiecke ist die Höhe  
auf 1,0 m begrenzt. Rohrmatten als Sichtblenden dürfen nicht  
angebracht werden.