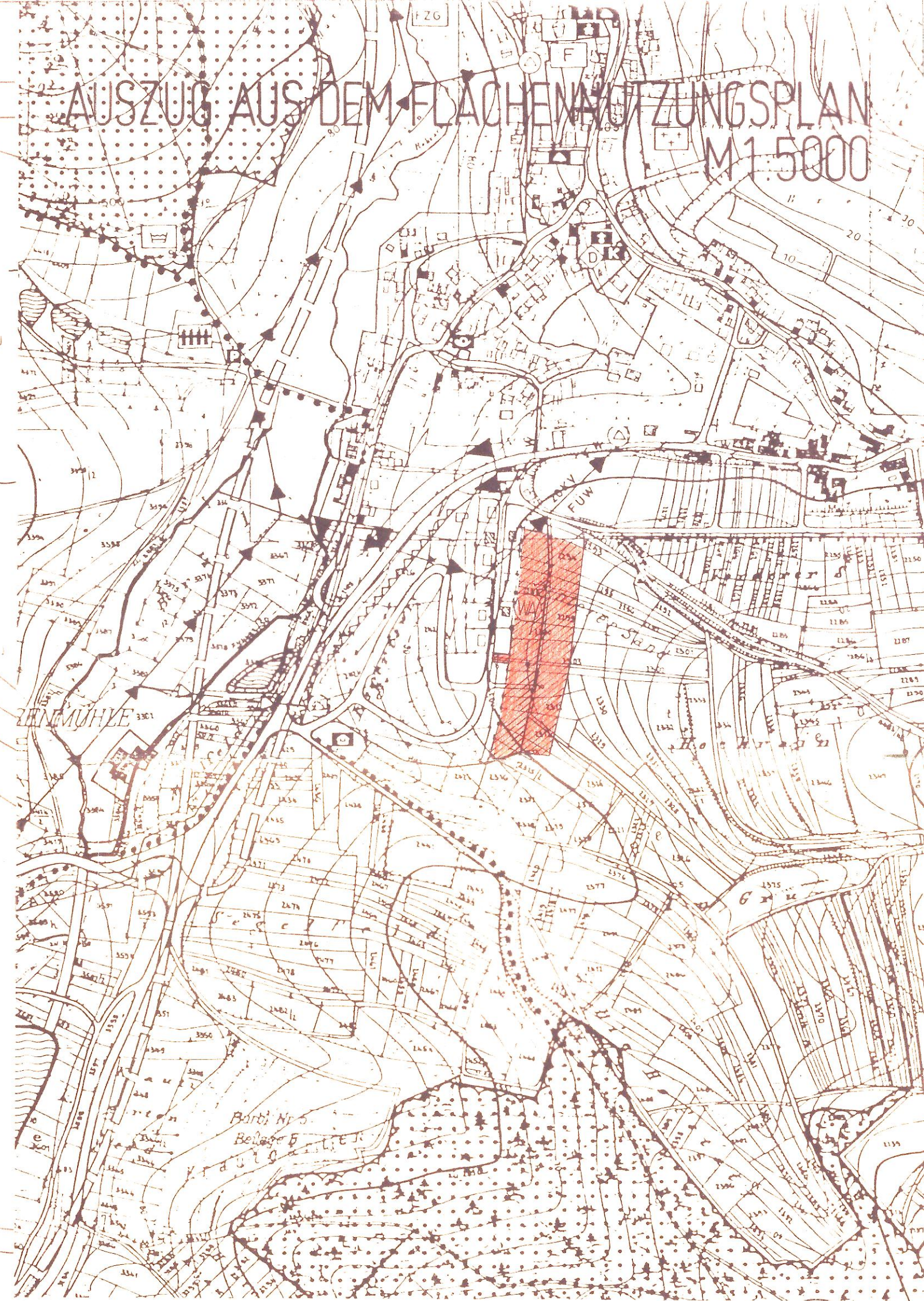




AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
M 1:5000

FERTIGUNG
BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

MARKT HEIDENHEIM
LKR. WEISSENBURG - GUNZENHAUSEN

FÜR DAS GEBIET
„SANDSIEDLUNG BA III“
ORSTEIL HECHLINGEN AM SEE

ARCHITEKT:
ERSTELLT HEIDENHEIM, DEN 11 SEPT 1985
GEANDERT AM 30.01.1986 KRU



BAUER FRIEDRICH
ARCHITEKT
MARKTPLATZ - TEL. 09833/1022
8824 HEIDENHEIM

BEBAUUNGSPLAN MAKRT HEITDENHEIM FÜR DAS GEBIET
"Sandsiedlung BA III" Ortsteil Hechlingen am See

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

a) Für Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

III/U + DG 3 Vollgeschoße, davon Untergeschoß
 + Dachgeschoß als Höchstgrenze
 Dachneigung: 40° - 52°
 Kniestock max. 50 cm
 Dachüberstand max. 50 cm
 Ortgang max. 30 cm

Bauweise, Baulinien, Baugrenze



offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Grünflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes, gleichzeitig
Straßenbegrenzungslinie

Weitere Festsetzungen:

1. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 (Bau NVO), soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Flächen und Geschößzahlen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
2. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen. Es sind mindestens drei großkronige einheimische Laubbäume mit einer Mindestpflanzhöhe von 300/350 nach vollzogener Bebauung anzupflanzen.
3. Sämtliche im Baugebiet zu errichtenden Neubauten sind in massiver Bauweise zu erstellen. Fertighäuser können zugelassen werden, wenn sie sich in ihrem äußeren Erscheinungsbild von in massiver Bauweise errichteten Gebäuden nicht oder nur unwesentlich unterscheiden.
4. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene Nebengebäude im Sinne und nach Maßgabe des Art. 7, Abs. 5 BayBO an den Grundstücksgrenzen zulässig sind, auch dann, wenn diese mit dem Hauptgebäude baulich verbunden werden. Die Grenzgebäude dürfen nicht als Terrassen genutzt werden.
5. Von der nach Nr. 4 maßgebenden Traufhöhe kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die bestehenden Geländebeziehungen eine solche bedingen.

Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 19.10.87..... gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 06.07.82 GVBL. S. 450) genehmigt.

Weißenburg, 19.10.87.....
Regierungsrat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 23.10.87..... gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung in der Gemeindekanzlei Markt Heidenheim während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Außerdem ist auf die Rechtsfolgen des § ²¹⁵~~155~~ a, Abs. 1 und 3 BBauG sowie auf § 44 c Abs. 3, Sätze 1 und 2, Abs. 4 BBauG hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist der 23.10.87..... rechtsverbindlich geworden.

Heidenheim, 23.10.87.....
1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan wurde am 11.09.85 aufgestellt.
am 30.01.86 geändert.