

In der folgenden „Satzung - Textliche Festsetzungen“, sind nur die durch die Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan vom 29.12.1993 betroffenen Abschnitte aufgeführt.

Satzung - Textliche Festsetzungen

Der Markt Heidenheim, Lkr. Weißenburg-Gunzenhausen, erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 214 ff, berichtigt im BGBl. I S. 137 vom 16.01.1998, sowie aufgrund des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 31.07.1997 folgende

Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Baugebiet „Ängerlein BA IV“

II. Maß der baulichen Nutzung

III/U/D 3 Vollgeschosse, davon eines im Untergeschoß, Erdgeschoß und eines im Dachgeschoß als Höchstgrenze zulässig.  
 Dachneigung 38° - 48°  
 Kniestock max. 50 cm gemessen Flucht Außenkante/Außenwand - Unterkante/Dachsparren  
 Ortgang max. 30 cm  
 Dachüberstand max. 50 cm  
 OK Roh- Fußboden EG bergseits für talseitig erschlossene Grundstücke, max. 30 cm über OK natürlichen Gelände  
 OK Roh- Fußboden EG bergseits für bergseitig erschlossene Grundstücke, max. 15 cm über OK Erschließungsstraße im Bereich des Hauseinganges  
 Grundflächenzahl 0,4  
 Geschosflächenzahl 0,8  
 Max. 3 Wohnungen/Grundstück - mit Ausnahme Parzelle 21. Hier ist ein Doppelhaus mit insgesamt max. 6 Wohnungen zulässig.

WA	III/U/D	WA	III/U/D
0,4	0,8	Grundfläche	Geschosfläche
SD 38°-48°		Satteldach	Bauweise

VI. Weitere Festsetzungen

e) Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen. Garagen und Nebengebäude im Sinn und nach Maßgabe des Art. 7 Abs. 4 der BayBO sind an den Grundstücksgrenzen zulässig. Das für die Ermittlung der zulässigen Wandhöhe für bergseitig erschlossene Grenzgaragen im Sinne des Art. 7 Abs. 4 BayBO maßgebliche Gelände wird als horizontale Linie festgesetzt. Die Höhenlage der Linie wird bestimmt durch die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze, an welcher die Garage errichtet wird. In diesem Fall ist die Unterkellerung der Garage mit Nebenräumen zulässig. Die Grenzgebäude dürfen nicht als Terrasse benutzt werden. Bei der vorgesehenen Grenzbebauung darf die Dachentwässerung nicht auf oder über den Nachbargrund erfolgen. Soweit die Baugrenze 5 m unterschreitet, müssen die Garagen im Abstand von mind. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie gebaut werden.

Die Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:1000 mit zeichnerischen Festsetzungen und die übrigen, hier nicht aufgeführten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1993, behalten weiter ihre Gültigkeit.

Verfahrensvermerke

zur Änderung des Bebauungsplanes „Ängerlein BA IV“ im Gemeindeteil Heidenheim

Der Markt Heidenheim hat am 03.04.1998 beschlossen, die textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans für das Baugebiet „Ängerlein BA IV im Gemeindeteil Heidenheim zu ändern. Der Beschluß, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu ändern, wurde ortsüblich bekanntgemacht durch Aushang in den Bekanntmachungskästen in der Zeit vom 28.05.1998 - 07.07.1998.

Heidenheim, den 19.04.99

(Ewald Ziegler)  
 1. Bürgermeister



Der Markt Heidenheim hat in der Zeit vom 04.09.1998 - 05.10.1998 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die eingegangenen Anregungen wurden in den Entwurf des geänderten Bebauungsplanes eingearbeitet.

Heidenheim, den 19.04.99

(Ewald Ziegler)  
 1. Bürgermeister



Der Markt Heidenheim hat am 17.12.1998 für den vorliegenden Entwurf des geänderten Bebauungsplanes beschlossen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Auslegung des geänderten Bebauungsplanes wurde ortsüblich bekanntgemacht durch Aushang an der Gemeindetafel vom 23.12.1998 bis 02.02.1999. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.12.1998 bis 01.02.1999 in der Verwaltungsgemeinschaft Hahnenkamm in Heidenheim ausgelegt.

Heidenheim, den 19.04.99

(Ewald Ziegler)  
 1. Bürgermeister



Der Markt Heidenheim hat, nach Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 19.02.99 den geänderten Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Heidenheim, den 19.04.99

(Ewald Ziegler)  
 1. Bürgermeister



Der Beschluß des geänderten Bebauungsplanes wurde ortsüblich bekannt gemacht durch Aushang an der Gemeindetafel vom 23.02.99 bis 24.03.99. Der geänderte Bebauungsplan tritt damit am 23.02.99 in Kraft.

Heidenheim, den 19.04.99

(Ewald Ziegler)  
 1. Bürgermeister

