

HEIDENHEIM

LANDKREIS GUNZENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR 1 M 1:1000
GEBIET "HINTER DEN GÄRTEN"

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
- ZAHL DER VOLLGESOSSE - ZWINGEND
- ZAHL DER VOLLGESOSSE - HÖCHSTGRENZE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ÖFFENTL. PARKFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- FLÄCHEN FÜR EBENERDIGE GARAGEN
- FLÄCHEN FÜR KINDERSPIELPLÄTZE
- BREITE DER STRASSEN
- REINES WOHNGEBIET
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF - SCHULE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZ-FLÄCHEN

B) HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSTÜCKSNUMMERN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER:

ST. GUNDEKAR - WERK DER DIÖZESE EICHSTÄTT GMBH., GEMEINNÜTZIGES WOHNUNGS-
BAU- UND SIEDLUNGSUNTERNEHMEN. 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888,
2889, 2890, 2896, 205.
GEMEINDE HEIDENHEIM 2894, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2911/1

ZU NEBENSTEHENDEM PLAN GEHÖRT NOCH EIN BESONDERER TEXTTEIL!
HEIDENHEIM, DEN 27.12.65 *H. Schumacher* DER BÜRGERMEISTER

*aufgesetzt 29.12.65
gezeichnet 19.7.67
gezeichnet 7.6.70*

DIPL.-ING. RUDOLF HENNIG
ARCHITEKT ARCHITECT
85 NÜRNBERG, SCHLOSSELEITENWEG 138
TELEFON 63 20 22

7.6.70

DIESER ENTWURF ZUM BEBAUUNGSPLAN
HAT MIT ALLEN TEILEN GEMÄSS § 2 (6)
BBAUG. IN DER ZEIT VOM 6.7.70
BIS 6.8.70 ÖFFENTLICH AUFGELEGEN

HEIDENHEIM, DEN 17.8.1970
H. Schumacher

DIESER PLAN MIT ALLEN SEINEN TEILEN
IST GEMÄSS § 10 BBAUG. MIT STADTRATBE-
SCHLUSS VOM 31. Sep. 1970 + 2. Okt. 1970
ALS SATZUNG BE-
SCHLOSSEN UND DAMIT ZUM BEBAUUNGSPLAN
ERHOBEN WORDEN.

HEIDENHEIM, DEN 26.6.1970
Heidenheim, 27. April 1971
H. Schumacher

Das Landratsamt Gunzenhausen
DIE REGIERUNG VON MITTELFRANKEN HAT
DIESEN BEBAUUNGSPLAN MIT
VORBERATUNG
ENTSCHEIDUNG
VOM 21.9.70 NR. 13 II 16-64015-Nr. 39-70/182
GENEHMIGT.

HEIDENHEIM, DEN 10.10.1970
H. Schumacher

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE
DER BEKANNTMACHUNG DAS IST AM 10.10.70
RECHTSVERBINDLICH GEMÄSS § 12 BBAUG.

HEIDENHEIM, DEN 10.10.1970
H. Schumacher

Mehrmalige Veränderung aus 1968
Zur Modernisierung nur bedingt geeignet

Maßstab = 1:1000

NW 43-27-25

Gezeichnet: H. Schumacher

Aufgrund der §§ 2 u. 8 ff. Bundesbaugesetz -BBauG - vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341), der Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 26.6.1968 (BGBl. I S. 1237), Art 107 Abs.1 Nr. 1 Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung vom 21.8.1969 (GVBl.S.263) und Art.23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern in der Fassung vom 26.6.1968 (GVBl. S.187) erläßt die Gemeinde Heidenheim für den vom Landratsamt Gunzenhausen mit Verfügung vom Nr. genehmigten Bebauungsplan Nr. 1 für das Baugebiet "Hinter den Gärten" folgende

S a t z u n g :

§ 1

Für das Gebiet gilt der von Herrn Dipl.Ing.Rudolf Henning, Nürnberg Schussleitenweg 155, am 29.12.1965 ausgearbeitete und am 13.6.1970 letztmals geänderte Bebauungsplan, der mit den darin enthaltenen Festsetzungen und Hinweisen und dem nachstehenden Satzungstextteil den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Im reinen Wohngebiet gilt die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Abweichung, daß Hausgruppen bis zu einer Länge von 65 m errichtet werden können.

§ 3

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung die Werte des § 17 Abs. 1 BauNVO, es sei denn, daß sich aus den Festsetzungen über die Geschoszahl und die überbaubare Fläche sowie aus den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

§ 4

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise gestattet werden, wenn sie dem Nutzungszweck der Wohngebiete nicht widersprechen.

§ 5

Soweit innerhalb der bebaubaren Flächen die Geschößzahl mit (II) und (III) festgesetzt ist, sind die Gebäude mit Dächern, Dachneigung 25 bis 35°, zu versehen; das Gebäude mit der Geschößzahl (IV) ist mit Flachdach auszuführen. Die eingeschossigen Garagen sind ebenfalls mit Flachdach auszubilden. Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 4 dieser Satzung dürfen abweichend von der festgesetzten Geschößzahl eingeschossig erstellt werden.

§ 6

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Heidenheim, den 3.9.1970



.....*St. ...*.....

1. Bürgermeister

15. Jäni 1970

**Betr.: Bebauungsplan Heidenheim Nr. 1
Gebiet "Hinter den Gärten"**

Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 6:

1. Die Ausweisung von Baugelände für Wohnungen ist erforderlich, da Heidenheim Standort einer Bundeswehreinheit wird und für Angehörige der Bundeswehr ca. 90 Wohnungen benötigt werden. Die Ausweisung von Gelände für eine Schule bietet sich an, da so die Erschließung ausgenutzt wird. Kanal, Wasser und Elektrizität ist bereitgestellt. Die Strassen sind fertiggestellt.

2. Das Gesamtgebiet umfasst	ca. 4.5285 Ha
die Fläche für öffentliche Straßen	<u>ca. 0.6875 Ha</u>
Netto-Baugelände somit	ca. 3.8410 Ha
Die Geschoßfläche beträgt	15.100 qm
Geschoßflächenzahl somit	<u>15.100 qm</u>
	38.410 qm = 0,39 (GPZ)

3. Die der Marktgemeinde Heidenheim entstehenden Kosten werden durch Anliegerbeiträge weitgehend zurückgebracht bis auf den gesetzlichen Anteil von 10 % bei den Erschließungskosten. Dieser Anteil gemäß BBauG § 127 bis 135 beträgt ca. DM 34.000,-. Der Betrag wird voraussichtlich durch Bundesfinanzmittelhilfe ausgeglichen.

Wir bitten Sie hfl. um Genehmigung des vorgelegten Bebauungsplanes. Der Plan würde mit der Ortsplanungsstelle der Regierung an Hand eines Modells bereits vorbesprochen.

DIPL.-ING. RUDOLF HENNIQ
ARCHITECT
88 NÜRNBERG, SCHUSSLEITENWEG 188
TELEFON 63 20 22

.....
der Architekt

.....
der Bürgermeister