

FERTIGUNG 1

BEDAUUNGSPLAN

MARKT HEIDENHEIM
LKR. WEISSENBURG
GUNZENHAUSEN

FÜR DAS GEBIET
„AM SCHAFBERG“
M= 1:1000

ARCHITEKT: F. BAUER



BAUER FRIEDRICH
ARCHITEKT
MARKTPLATZ - TEL. 0 98 33 / 10 22
8 8 2 4 HEIDENHEIM

ERSTELLT: HEIDENHEIM DEN 30 5 83
GEANDERT: HEIDENHEIM DEN 10 10 83
GEANDERT: HEIDENHEIM DEN 11 01 84
GEANDERT: HEIDENHEIM DEN 08 02 84

BEBAUUNGSPLAN MARKT HEIDENHEIM FÜR DAS GEBIET
" AM SCHAFFSBERG "

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

a) Für Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet gem. § 6 Bau NVO

Maß der baulichen Nutzung

II / U 2 Vollgeschoße davon 1 Untergeschoß
als Höchstgrenze
Dachneigung: 30° - 40°
Kniestock max. 50 cm
Dachüberstand max. 50 cm
Ortgang max. 30 cm
OK.Fußboden UG.-talseitig max. 50 cm
über OK.Erschließungsstraße

Bauweise, Baulinien, Baugrenze



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

7.5 UND 8.5

Radius der Einmündungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes, gleichzeitig
Straßenbegrenzungslinie

Bauliche Nebenanlagen



Flächen für erdgeschossige Garagen und
Stellplätze und deren Zufahrten. Von
den



vorgeschlagene Gebäudestellung mit ein-
getragener Hauptfirstrichtung

BEBAUUNGSPLAN MARKT HEIDENHEIM FÜR DAS GEBIET

"AM SCHAFSBERG "

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze der räumlichen Geltungsbe-
reiche des Bebauungsplanes



von der Bebauung freizuhaltende
Grundstücke (Sichtdreiecke).
Innerhalb dieser Sichtdreiecke dürfen
keinerlei Hochbauten und Anpflanzungen
aller Art, wie Zäune, Stapel, Haufen und
sonstige Gegenstände angebracht werden,
wenn sie eine Höhe von mehr als 1,00 m
gegenüber der Fahrbahnhöhe überschreiten.



bestehende Hecke ist zu erhalten

b) Für Hinweise

Bestandangaben:



bestehende Grundstücksgrenzen

141

Plannummern



vorgeschlagene Teilung der Grundstücke



Höhenlinien

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 mind. ein grobkorniger, einheimischer Laubbaum 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 Gebäude 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 Bay.BO 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.

BEBAUUNGSPLAN MARKT HEIDENHEIM FÜR DAS GEBIET
" AM SCHAFSBERG "

Die Markt Gemeinde Heidenheim hat am 14.10.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist am 10.06.83 öffentlich und ortsüblich bekannt gemacht worden.
(§ 2 a, Abs. 1 BBauG.)

Heidenheim, den 21.07.83 
(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde hat im Rahmen einer Bürgerversammlung die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt. Hierbei bestand die Möglichkeit zur Äußerung durch die Gemeindebürger.

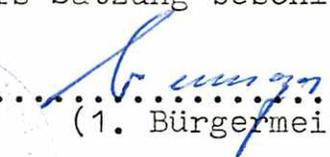
Heidenheim, den 12.10.83 
(1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats nach § 2 a, Abs. 6 BBauG vom 21.10.83 bis 22.11.83 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Heidenheim, den 23.11.83 
(1. Bürgermeister)

Die Marktgemeinde Heidenheim hat mit Beschluß vom 11.01.84 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Heidenheim, den 11.01.84 
(1. Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN MARKT HEIDENHEIM FÜR DAS GEBIET
" AM SCHAFFSBERG "

Das Landratsamt Weissenburg-Gunzenhausen hat den Bebauungsplan mit
Bescheid vom 01.02.84 (40-610.1) gem. § 11 BBauG (in Ver-
bindung mit § 2 der Verordnung vom 06.07.1982. GVBL. S. 450) *genehmigt.*

Weissenburg, den 01.02.84 *I.A. Heilmann*
(Regierungsrat)



Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 13.02.84 gem.
§ 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf,
daß der Bebauungsplan nebst. Begründung ab dem Zeitpunkt der Bekannt-
machung 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 § 155 a, Abs. 1 u. 3 BBauG,
sowie auf § 44 c Abs. 1, Sätze 1 u. 2., Abs. 2 BBauG hingewiesen
worden.

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung, daß ist der
13. Februar 1984 rechtsverbindlich geworden.

Heidenheim, den 13.02.84 *Kunzger*
(1. Bürgermeister)



- Der Bebauungsplan wurde am 30.05.1983 aufgestellt.
- geändert am 10.10.1983
- geändert am 08.02.1984
- geändert am 04.06.1984