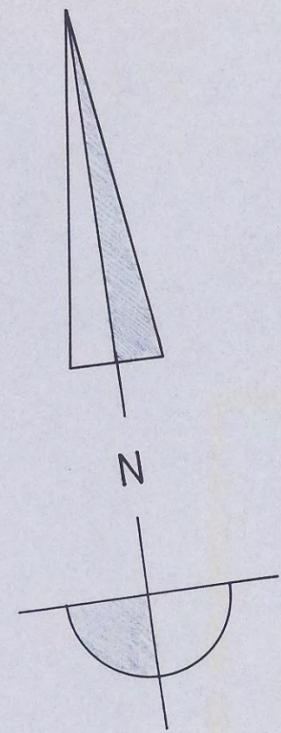
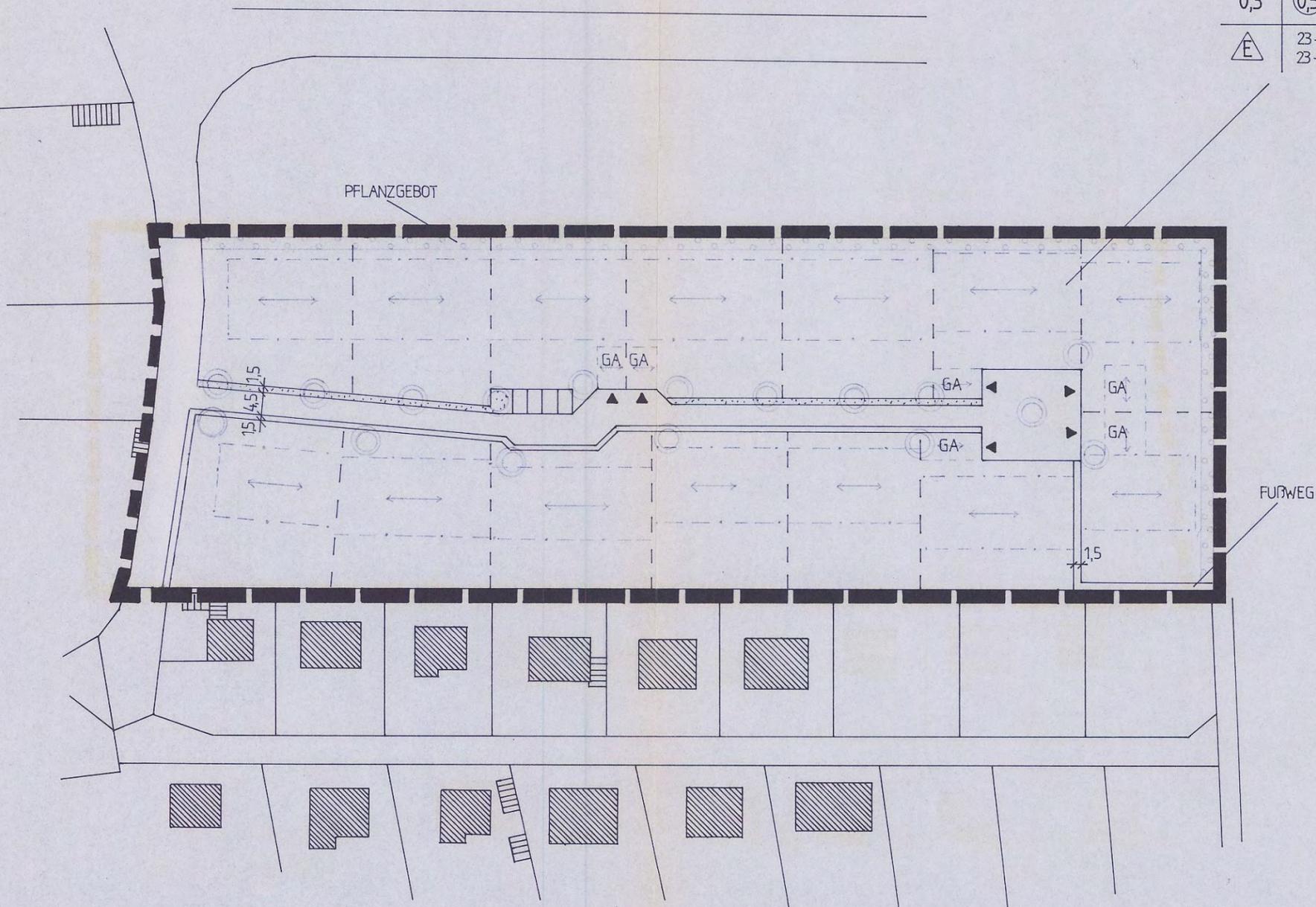


WA	E+1
0,3	0,5
△ E	23-28° 23-44°

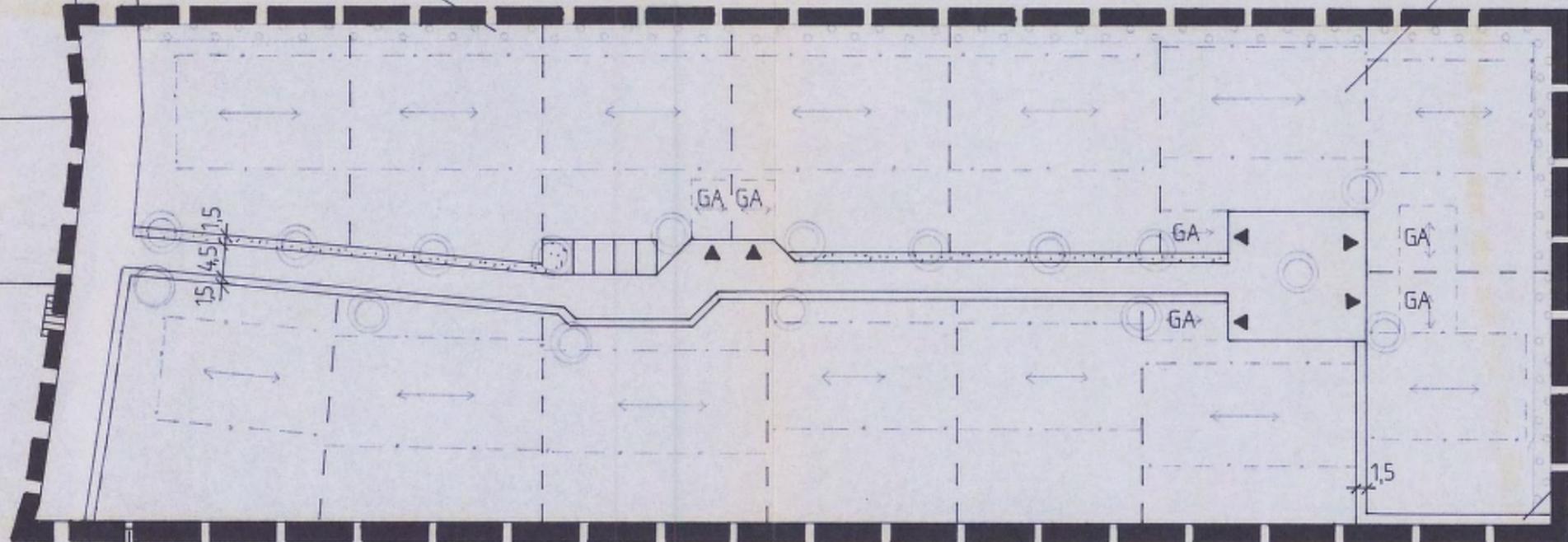


ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

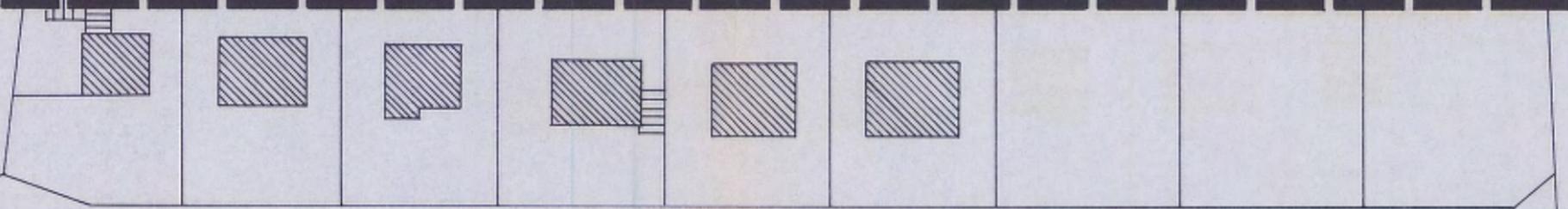
BEBAUUNGSPLAN DER STADT PAPPENHEIM ORTSTEIL GÖHREN			
BAUTEIL		M	
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN		1/1000	
Z. NR.	TAG	ERG.	
	27.02.95	27.06.95 19.10.95 26.10.95	
ARCHITEKTURBÜRO		TELEFON 364	
		PAPPENHEIM	

25. Jan. 1996  
Stadtratsbeschuß vom .....

PFLANZGEBOT



FUßWEG



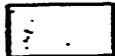
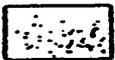
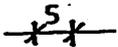
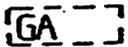
# Zeichenerklärungen

## A) Festsetzungen

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

1.	2.
3.	4.
5.	6.

WA



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nutzungsschablone

- Feld 1 : Art der Nutzung
- Feld 2 : Zahl der Vollgeschoße, siehe hierzu textl. Festsetzungen
- Feld 3 : Grundflächenzahl
- Feld 4 : Geschößflächenzahl
- Feld 5 : Bauweise
- Feld 6 : Dachneigung

Allgemeines Wohngebiet i.S. § 4 BauNVO

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Ortsrandbegrünung

Einfahrt zwingend

Vorgeschiebene Hauptfistrichtung

Garagen, Stellplätze oder Nebengebäude

Maße in Meter

Fahrbahn

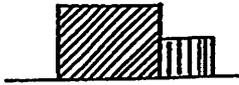
Fuß- und Radweg

Öffentliche Grünfläche

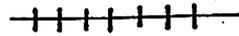
Baumpflanzung zwingend

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



**Bestehende Gebäude**



**Zaun**

Dipl.-Ing. (FH) Jochen Radegast · Bgm.-Oppel-Str. 2 · 91788 Pappenheim

## Bebauungsplan

**Ortsteil Göhren**

**der Stadt Pappenheim, Marktplatz 1, 91788 Pappenheim**

**Entworfen: Architekturbüro Dipl.Ing.(FH) Jochen Radegast  
Bgm.Oppelstr. 2, 91788 Pappenheim**

**Entworfen : Pappenheim, den 27.06.1995  
Ergänzt : Pappenheim, den 19.10.1995  
Geändert : Pappenheim, den 26.10.1995**

## Verfahrensvermerke für den Bebauungsplan Göhren

### Aufstellungsbeschuß

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 13.10.1994 einstimmig beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Pappenheim, den 29.11.1995

  
.....  
(1. Bürgermeister)



### Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung fand vom 10.07.1995 bis zum 26.07.1995 durch Ausstellung des Entwurfs in den Räumen des Rathauses statt.

Zusätzlich gab es am 19.06.1995 eine Bürgerversammlung.

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde am 25.08.1995 als schriftliche Anfrage mit Fristsetzung zum 16.10.1995 durchgeführt.

Die eingegangenen Anregungen und Einwände wurden vom Stadtrat in der Sitzung vom 26.10.1995 abgewogen und beschlußmäßig behandelt.

Pappenheim, den 29.11.1995

  
.....  
(1. Bürgermeister)



### Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung wurde am 01.12.1995 ortsüblich bekanntgegeben. Sie fand vom 12.12.1995 bis zum 16.01.1995 im Rathaus statt.

Die eingegangenen Anregungen und Einwände wurden vom Stadtrat in der Sitzung vom 25. Jan. 1996 abgewogen und beschlußmäßig behandelt.

Pappenheim, den 12. Feb. 1996 .....

  
.....  
(1. Bürgermeister)



### Satzungsbeschuß (nach § 10 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25. Jan. 1996 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Pappenheim, den 12. Feb. 1996 .....

  
.....  
(1. Bürgermeister)

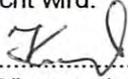


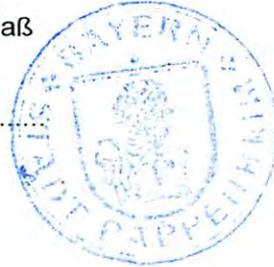
**Anzeige (nach § 11 BauGB)**

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 13. Feb. 1996  
dem Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen angezeigt.

Das Landratsamt teilte mit Schreiben vom 01. APR. 1996 mit, daß  
keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

Pappenheim, den 16. APR. 1997

  
(1. Bürgermeister)

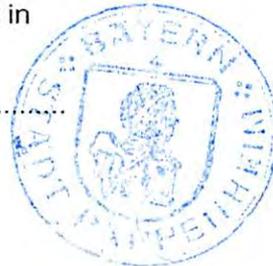


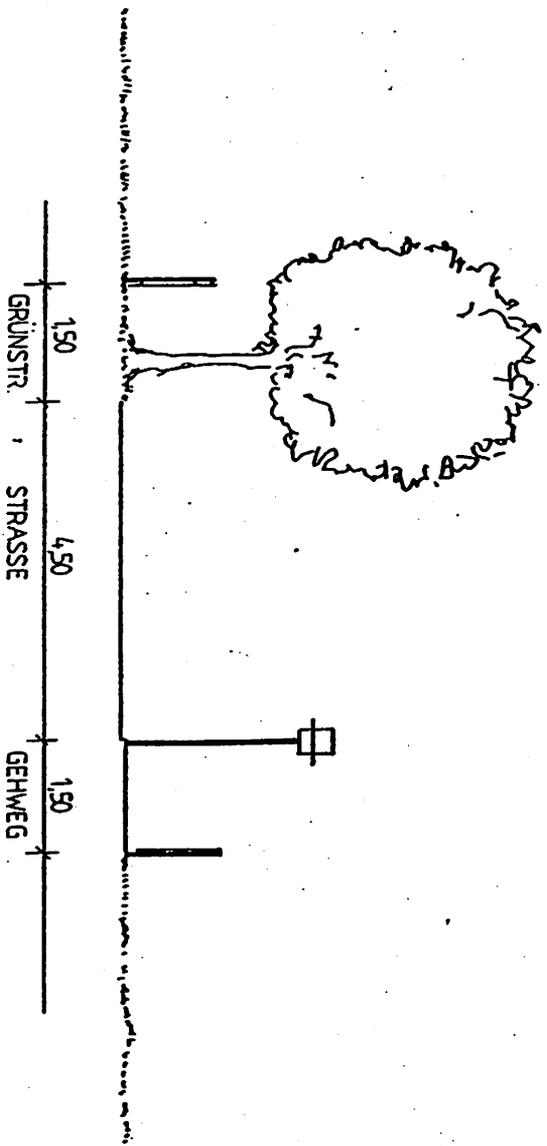
**Inkrafttreten (nach § 12 BauGB)**

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens durch Bekanntmachung vom  
16. APR. 1996 durchgeführt. Damit ist der Bebauungsplan in  
Kraft getreten.

Pappenheim, den 16. APR. 1996

  
(1. Bürgermeister)





**Regelquerschnitt Straße (Maßstab 1/100)**  
**Behauungsplan Göhren**

# **Satzung - Textliche Festsetzungen**

## **Bebauungsplan Göhren, Stadt Pappenheim**

Die Stadt Pappenheim erläßt als Satzung aufgrund

- der §§ 1 Abs. 1, 2 Abs. 1, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)
- des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

folgenden **Bebauungsplan** :

### **§ 1 Geltungsbereich**

Für das Gebiet am östlichen Ortsrand von Pappenheim-Göhren gilt die vom Architekturbüro Dipl.Ing.(FH) Jochen Radegast ausgearbeitete Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen im Maßstab 1:1000 vom 26.10.1995, die mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

### **§ 2 Art der baulichen Nutzung**

Der in der Nutzungsschablone mit WA bezeichnete Geltungsbereich ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO i.d.F. vom 27.01.1990.  
Im allgemeinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

### **§ 3 Maß der baulichen Nutzung**

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Grund- und Geschößflächenzahlen, die in der Nutzungsschablone der Planzeichen dargestellt sind.

### **§ 4 Vollgeschoße**

Zulässig sind (als Obergrenze) bei Hauptgebäuden:

4.1 Zwei Vollgeschoße, ohne ausgebautem Dachraum

4.2 Zwei Vollgeschoße, davon eines im Dachgeschoß (mit einer maximal zulässigen Kniestockhöhe von 2,0 m) bei einer zulässigen Dachneigung von 23 - 28 Grad.

4.3 Zwei Vollgeschoße, davon eines im Dachgeschoß (mit einer maximal zulässigen Kniestockhöhe von 50cm) bei einer zulässigen Dachneigung von 23 - 44 Grad. Eine maximale Firsthöhe von 9,5 m darf nicht überschritten werden.

4.4 Sollte durch den Geländeverlauf ein Untergeschoß zum Vollgeschoß werden wird dieses zur Geschößbegrenzung nicht angerechnet.

Bei Nebengebäuden:

4.5 Ein Vollgeschoß, ohne ausgebautem Dachraum

## **§ 5 Bauweise**

5.1 Im Bebauungsplan wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

### **5.2 Garagen und Nebengebäude**

- Die in der zeichnerischen Festsetzung fixierten Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der dafür gekennzeichneten überbaubaren Flächen zulässig.

Alle anderen Garagen einschließlich der Nebenräume können nach Art. 7 Abs. 4 BayBO errichtet werden. Es muß jedoch zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von 5 m als Stauraum vorhanden sein.

- Garagen können mit dem Hauptbau zusammengebaut werden bzw. können freistehen.

- Für Grenzgaragen besteht hinsichtlich der Gestaltung gegenseitige Anpassungspflicht.

- Freistehende Nebenanlagen wie Gewächshäuser, Garten- und Gerätehäuser, sowie Wintergärten (Bauten im Sinne von Art. 2 Abs. 2 BayBO) bis zu 5qm Grundfläche und Pergolen dürfen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

## **§ 6 Baukörper - Grundrißproportionen**

6.1 Gebäude aller Art sind in massiver Bauweise bzw. in konstruktiver Holzbauweise zu errichten.

6.2 Die Gebäude sind in Ihrer Grundrißkonzeption als klare, rechteckige Baukörper auszubilden.

Vor- und Rücksprünge, Erker und Einschnitte sind möglichst zu vermeiden.

Das Verhältnis von Länge zu Breite darf folgenden Wert nicht unterschreiten:

Breite : Länge = 1 : 1,2

6.3 Die Gebäudetiefe darf maximal 12,0m betragen.

## **§ 7 Dach**

7.1 Es wird das Satteldach festgesetzt. Abwalmungen sind ausgeschlossen. Die Firstrichtung der Hauptgebäude ist zwingend festgelegt.

7.2 Für die unter § 4 Abs. 4.1 und 4.2 aufgeführten Hauptgebäude wird als Dachneigung 23 - 28 Grad festgesetzt. Für die unter § 4 Abs. 4.3 aufgeführten Hauptgebäude eine Dachneigung von 23 - 44 Grad.

7.3 Der First muß mittig verlaufen, überwiegend asymmetrische Dächer und Abschleppungen sind unzulässig.

7.4 Für Nebengebäude und Garagen wird ebenfalls eine Dachneigung von 23 - 44 Grad festgesetzt. Für freistehende Garagen und Nebengebäude ist das Satteldach festgesetzt. Bei angebauten Garagen und Nebengebäuden ist die Dachneigung des Hauptgebäudes zwingend.

7.5 Als Dacheindeckungsmaterial für sämtliche Dächer werden ziegelrote oder hellgraue Dachsteine bzw. -platten als zwingend festgesetzt.

7.6 Als Dachüberstand sind maximal 50cm zulässig. Größere Dachüberstände sind nur möglich, wenn die Lasten über senkrechte Stützen abgeleitet werden.

7.7 Dachrinnen sind ausschließlich außenhängend in halbrundem Querschnitt zulässig.

## **§ 8 Fassaden**

8.1 Die maximale Traufhöhe beträgt 7,0m über natürlichem Gelände. Der Erdgeschoßfußboden darf maximal 1,5m über dem natürlichen Gelände liegen.

8.2 Sichtbeton + Sichtmauerwerk (nur im Sockelbereich zulässig) , Fassadenverkleidungen aus Blech, Kunststoff oder ähnlichem sowie auffällige Struktur- und Zierputze sind unzulässig.

8.3 Verputzte Mauerflächen sind in gebrochenem Weiß oder in Pastellfarben zu halten. Grelle Farben sind unzulässig.  
Holzverschalungen sind zulässig - dürfen jedoch nur mit farblosen Anstrichen, weißen oder hellgetönten Farblasuren versehen werden.

8.4 Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden oder durch senkrechte Teilung zu gliedern. Die Anzahl von unterschiedlichen Fensterformaten ist gering zu halten. Ungeteilte Glasflächen über 70cm Breite sind unzulässig.  
Maueröffnungen für Fenster und Türen sind nur bis zu einer Breite von 2,0 m zulässig; sonst ist ein feststehender senkrechter Rahmenpfosten auszubilden.  
Fensterläden sind ausschließlich in Holz zulässig. Farbliche Behandlung wie die Fenster.

### **§ 9 Balkone und Vordächer**

Balkone dürfen nicht mehr als 3,5qm Grundfläche aufweisen und nicht über Ecken greifen.  
Größere Balkone sind als aufgeständerte, vor die Häuser gestellte, feingliedrige Konstruktionen aus Metall und vorzugsweise Holz gestattet. Geländer sind aus senkrechten Stäben aus Holz bzw. Metall gestattet.  
Sie sind farblich auf die Fassade abzustimmen. Zier- und Schnitzausbildungen sind nicht zulässig.

### **§ 10 Garagen und Nebengebäude**

10.1 Auf jedem Grundstück sind zwei Garagen zulässig. Garagen in Untergeschoßen der Wohngebäude sind nicht zulässig.

10.2 Für die Garagen und Nebengebäude gelten hinsichtlich Dachneigung, Dacheindeckung, Wandoberfläche, Fenster, Türen usw. die gleichen Festsetzungen wie für die Hauptgebäude.

### **§ 11 Einfriedungen**

11.1 Die Höhe einer eventuellen Grundstückseinfriedung zum Straßenbereich wird auf 1,10 - 1,20m festgelegt. Sockelhöhen werden auf maximal 20 cm begrenzt.  
Es sind einfache Holzlattenzäune mit vertikaler Lattenrichtung gestattet. Sie sind naturfarben zu belassen oder in Abstimmung mit der Fassade zu streichen.  
Mauern sind nicht erlaubt.

11.2 Zwischen Nachbargrundstücken sind keine Einfriedungen zwingend. Es genügen einfache Holzlatten bzw. Maschendrahtzäune bzw. auch Hecken.  
Mauern sind nicht erlaubt.

### **§ 12 Entwässerung**

12.1 Dachwässer sind, soweit möglich, breitflächig zu versickern oder in Auffangbehältern zurückzuhalten.

12.2 Es soll ein möglichst geringer Anteil der Grundstücksfläche versiegelt werden, maximal sind 7% der Gesamtgrundstücksfläche zulässig.

**§ 13 Bepflanzung**

Es besteht ein Pflanzgebot für Bäume im Bereich des öffentlichen Grünstreifens.  
Das Pflanzgebot beinhaltet ausschließlich das Pflanzen von Laubbäumen.  
Für die Ortsrandbegrünung am Nord- und Ostrand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans besteht ebenfalls Pflanzgebot. Es beinhaltet ausschließlich das Pflanzen von heimischen Hecken und Sträuchern.  
In den Grundstücken dürfen lediglich landschaftstypische heimische Gehölze verwendet werden.

**§ 14 Abstandsflächen**

Die Regeln über die Abstandsflächen nach § 6 BayBO gelten unabhängig von den Festsetzungen in der Planzeichnung.

Pappenheim, den 26.10.1995

Stadtratsbeschuß vom 25. Jan. 1996  
Pappenheim, den 13. Feb. 1996

ARCHITEKTURBÜRO  
JOCHEN RADEGAST DIPL.-ING. (FH)  
91788 PAPPENHEIM, TEL. 364

Entwurfsverfasser



1. Bürgermeister

