~ STADT PAPPENHEIM ~

BEBAUUNGSPLAN NR 5
AM MÜHLBERG

M = 1:1000

WEITERE FESTSETZUNGEN!

HÖHENLAGE UND DACHFORM DER GEBÄUDE!

SCHEMA DER EINFRIEDUNGEN

IM GEWERBEGEBIET — HOLZZAUNFELDER

IM WOHNGEBIET MIT STRASSENQUERSCHNITT

DIESES PLANBLATT BILDET ZUSAMMEN MIT EINEM BESONDEREN TEXTTEIL DEN BEBAUUNGSPLAN!

AUSGEARBEITET:
WEISSENBURG/BAY. 25. JULI 1966
LANDRATSAMT
IA
KREISBAUMEISTER

Zeichenerklärung

A) für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung WR = reines Wohngebiet; G = Gewerbegebiet
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Grünflächen
- Flächen für Garagen, Stellplätze und damit verbundene Nebengebäude und Zufahrten
- II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II/U 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze (Erd- und Untergeschoß)
- GA Garagen
- 8,50 Breite der Straßen und Wege
- 0,8 Grundflächenzahl
- (0,6) Geschoßflächenzahl
- Firstrichtung zwingend
- Schutzzone für die 20 KV-Hochspannungsleitung

B) für die Hinweise

- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 146/1 Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- 420 / 425 Höhenlinien

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 9. Februar 1965 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG aufgestellt.
Gem. § 2 Abs. 6 öffentlich ausgelegt vom 8. April 1967 bis 8. Mai 1967

Pappenheim, den 18. Jan. 1968

I. Bürgermeister

Das Landratsamt Weißenburg/Bay. hat diesem Bebauungsplan mit Bescheid vom 4. März 1968 Nr. I gem. § 11 BBauG i.V. mit der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 17. Okt. 1963 genehmigt.

Pappenheim, den 13. März 1968

I. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am 15. März 1968 rechtsverbindlich.

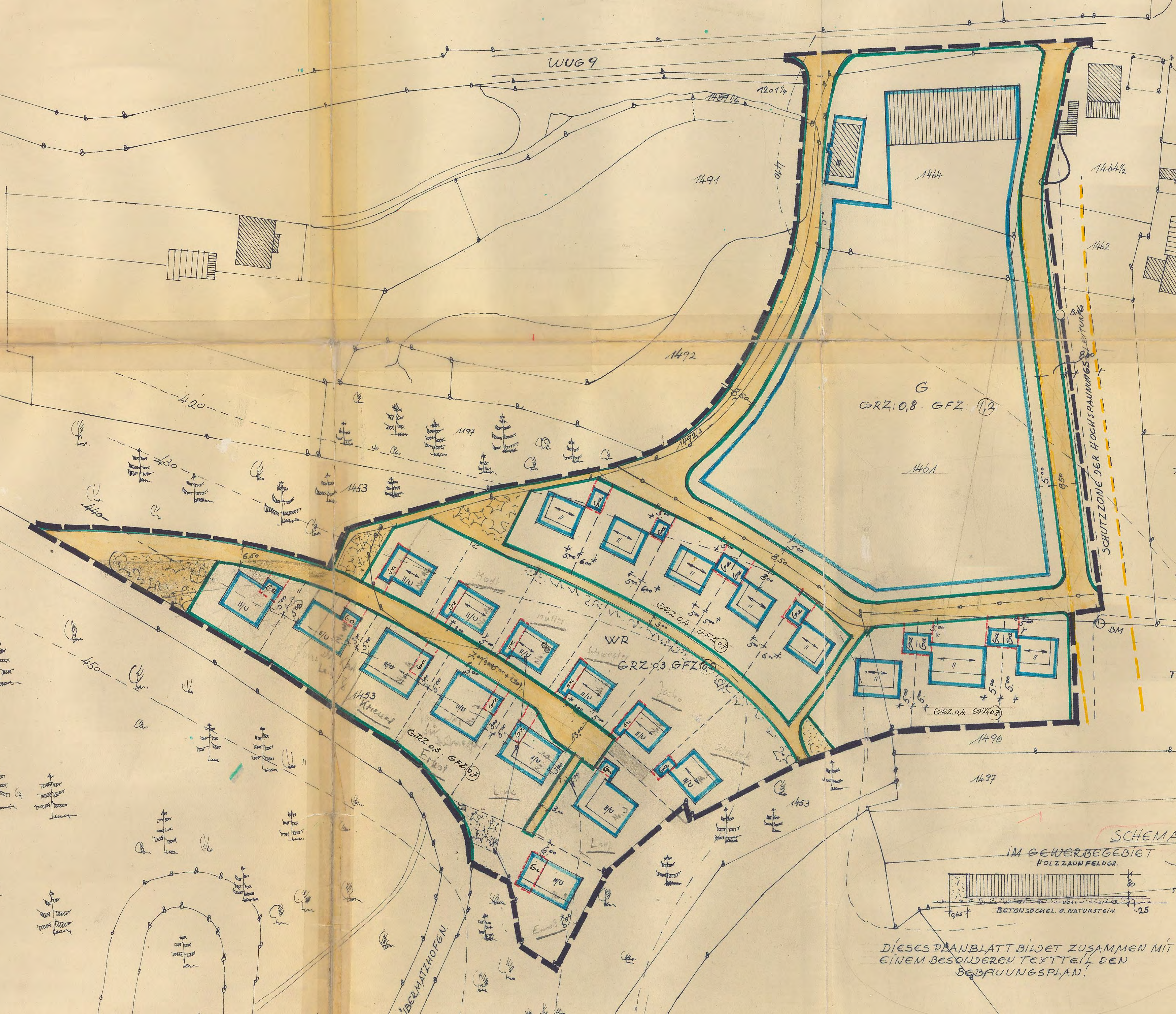
Pappenheim, den 15. März 1968

I. Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat in der Gemeindeverwaltung vom 15. März 1968 bis 18. April 1968 aufgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit dieser Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Pappenheim, den 18. April 1968

I. Bürgermeister



WUG 9
1201/4
1489/4
1491
1464
1464½
1462
1492
1492/3
1197
1453
1461
G
GRZ: 0,8 GFZ: 1,2
SCHUTZZONE DER HOCHSPANNUNGSLEITUNG
BM
WR
GRZ: 0,3 GFZ: 0,5
GRZ: 0,4 GFZ: 0,7
GRZ: 0,3 GFZ: 0,7
GRZ. 0,4 GFZ 0,7
1496
1497
ÜBERMATZHOFEN
SCHEMA
IM GEWERBEGEBIET
HOLZZAUNFELDER
BETONSOCKEL O. NATURSTEIN
DIESES PLANBLATT BILDET ZUSAMMEN MIT
EINEM BESONDEREN TEXTTEIL DEN
BEBAUUNGSPLAN.

Zeichenerklärung

A) für die Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
WR = reines Wohngebiet; G = Gewerbegebiet

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen

Baugrenze

Öffentliche Verkehrsflächen

Grünflächen

Flächen für Garagen, Stellplätze und damit verbundene Nebengebäude und Zufahrten

~~II~~ ~~2 Vollgeschosse als Höchstgrenze~~

II/U 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze (Erd= und Untergeschoß)

GA Garagen

8,50 Breite der Straßen und Wege

0.3 Grundflächenzahl

0.6 Geschoßflächenzahl

Firstrichtung zwingend

8,60 Schutzzone für die 20 KV-Hochspannungsleitung
8,60

B) für die Hinweise

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

146 Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

Höhenlinien
42a
42b

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 9. Februar 1965
diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG aufgestellt.
Gem. § 2 Abs.6 öffentlich ausgelegt vom 8. April 1967 bis 8. Mai 1967

Pappenheim, den 18. Jan. 1968

I. Bürgermeister

Das Landratsamt Weißenburg/Bay. hat diesem Bebauungsplan mit Bescheid vom 4. März 1968 Nr. II gem. § 11 BBauG i.V. mit der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 17. Okt. 1963 genehmigt.

Pappenheim, den 13. März 1968

I. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am 15. März 1968 rechtsverbindlich.

Pappenheim, den 15. März 1968

I. Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat in der Gemeindeverwaltung vom 15. März 1968 bis 18. April 1968 aufgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit dieser Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Pappenheim, den 18. April 1968

I. Bürgermeister

Stadt Pappenheim Landkreis Weißenburg i. Bay.

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Am Mühlberg" der Stadt Pappenheim

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz -BBauG- vom 23.6.1960 (BGBl. S.341) in Verbindung mit Art. 107 BayBo 1962 (GVBl.1962 S.179) beschließt die Stadt Pappenheim als Satzung den mit Bescheid des Landratsamtes Weißenburg i. Bay. vom Nr. genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

§ 1

Geltungsbereich

Für das Wohnsiedlungsgebiet gilt der vom Landratsamt Weißenburg i.Bay. am 23. August 1965 ausgearbeitete Plan, der mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

Der Geltungsbereich, der die Grundstücke Fl.Nr. 1461 und Teile aus 1261/9, 1492, 1492/3, 1497, 1453, 1496, 1464 und 1464/3 umfaßt, ist im Plan mit einer grauen Linie begrenzt.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet wird teils als "Reines Wohngebiet" im Sinne des § 3 der VO über die bauliche Nutzung (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S.429) festgesetzt, teils als "Gewerbegebiet" im Sinne des § 8 der VO. vorbehalten.
2. Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind nicht zulässig (§ 3 (4) der BNutzVO). Ausgenommen hiervon ist nur die unter dem Steilhang und dem Gewerbegebiet unmittelbar angrenzende Bauzeile. Dort sind im Hinblick auf Industrieansiedlung und der damit verbundenen Wohnraumbeschaffung für Werksangehörige, Wohngebäude mit bis zu 6 Wohnungen zulässig.

§ 3

Bauweise

1. Es wird die offene Bauweise festgesetzt mit der Abweichung, daß Garagen auf den im Plan festgesetzten Garagenflächen an der Grenze errichtet werden dürfen, auch dann, wenn sie mit dem Hauptgebäude baulich verbunden werden (sogenannte halboffene Bauweise).

Diese Abweichung gilt entsprechend auch für untergeordnete Nebenanlagen, die gem. § 4 innerhalb der Garagenflächen zugelassen werden können.

2. Giebeldach mit Parallel zur Straßenbegrenzungslinie eingerichteten First wird zwingend festgesetzt. Eine natürliche Ausnahme hiervon bilden die im Rahmen des Abs. 5 zugelassenen Flachdachbauten.

3. Die im Plan für die einzelnen Baugrundstücke eingetragene Geschoßzahl wird zwingend festgesetzt.

4. Als Höchstgrenze der baulichen Nutzung gelten die im Plan festgesetzten Höchstwerte der Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ).

5. Die Dachneigung des Hauptgebäudes ist zwingend auf 20 - 25 ° festgesetzt. Die Nebengebäude können geringere Dachneigungen aufweisen wie die Hauptgebäude. Mit Flachdach abgedeckte Neben- bzw. Garagengebäude an der Grenze dürfen nicht zum Aufenthalt (als Dachterasse) genutzt werden.

   Ergänzend wird festgelegt, daß die südlichste Bauzeile für Flachdachbauten vorgesehen ist.

6. Kniestöcke sind nicht zulässig.

§ 4

Nebengebäude - Garagen

Nebengebäude müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung, in der Wahl der Baustoffe den Hauptgebäuden anpassen und sich in das Siedlungsgebiet einfügen.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Anlagen im Sinne des § 23, Abs. 5 BNutzVO nicht zugelassen werden.

Ausnahmsweise können innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen abweichend von den dafür festgesetzten Geschoßzahlen erdgeschossige, untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNutzVO zugelassen werden, insbesondere in Verbindung mit Garagen, als Nebenräume oder anzubauende kleine Nebengebäude, und zwar auch innerhalb der Garagenflächen.

Garagen sind nur auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen zulässig. Wellblechgaragen dürfen nicht aufgestellt werden.

Grenzbebauungen sind nur auf eine Länge von 8,00 m genehmigungsfähig.

§ 5

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Alle Gebäude müssen einen Außenputz erhalten. Auffallende Putzarten und Anstriche, die das Ortsbild stören, dürfen nicht verwendet werden.

§ 6

Einfriedung

Die Einfriedung der Grundstücke an den Erschließungsstraßen hat mit einer Gesamthöhe von 1,1o m zu erfolgen, wobei die Höhe der Einfriedung parallel mit der Straßenneigung zu verlaufen hat (kein stufenartiges Absetzen der Zaunfelder). Sockel und Pfeiler können wahlweise aus Beton- oder aus Bruchsteinen errichtet werden. Die Zaunfelder sind aus senkrechten Holzlatten mit rückwärts versetzten Zwischenstützen herzustellen.

Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen können aus Drahtgeflecht -nicht über 1,1o m Höhe- mit Eisen- oder Betonsäulen erstellt werden.

§ 7

Anpflanzungen

Die Außenanlagen, insbesondere die Vorgärten, sind zu begrünen. Durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern soll im gesamten Geltungsbereich eine harmonische Verbindung zum Orts- und Landschaftsbild geschaffen werden.

§ 8

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem § 12 BBauG, d.i. am 15.3.1968 rechtsverbindlich.

Pappenheim, den 10.1.1968

Stadt Pappenheim

1.Bürgermeister