

Weitere Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) festgesetzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung. Bis zur Ausnutzung dieser Höchstwerte kann von der ausgewiesenen überbaubaren Fläche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BBauG erteilt werden, wenn dies aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen erforderlich ist.
Soweit sich bei Ausnutzung der rückwärtigen Baugrenzen geringere Abstandsflächen, als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt.
- 3. Bauweise**
Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude an den Grundstücksgrenzen bis zu 50 qm Nutzfläche und einer Länge von 8,50 m zulässig sind. Dies gilt auch dann, wenn sie an das Hauptgebäude angebaut werden. Garagen an der Grenze mit Flachdach dürfen nicht als Terrassen genutzt werden.
- 4. Garagen und sonstige Nebengebäude**
 - 1) Garagen und damit verbundene Nebengebäude nach Art. 7 Abs. 5 BayBO sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 - 2) Nebengebäude und Garagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen. Vor den Garagen muß ein Stauraum von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden. Von der gem. Art. 7 Abs. 5 BayBO festgesetzten Firsthöhe kann Befreiung erteilt werden, soweit dies durch die bestehenden Geländeverhältnisse geboten ist oder wenn Garagen mit einem Satteldach bis 10° errichtet werden.
- 5. Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen**
 - 1) Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Tonziegel oder ähnlich aussehenden Materialien einzudecken, für Garagen kann Eternit (rotbraun getönt) verwendet werden.
 - 2) Für die Einfriedung der Grundstücke an der öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Höhe von 1,10 m einzuhalten. Die Höhe der Einfriedung bzw. der Sockel muß im Gefälle der Straße verlaufen. Die Stützen für die Zaunfelder sind verdeckt anzuordnen. Rohrmatten o.ä. als Sichtblenden dürfen nicht angebracht werden. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen der Grundstücke dürfen nicht höher als 1,30 m betragen.
 - 3) Auffallende grellfarbene Putzarten, Anstriche oder sonstige Außenwandverkleidungen, die das Ortsbild stören, dürfen nicht verwendet werden.
- 6. Anpflanzungen**
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen, soweit nicht gärtnerisch genutzt, anzulegen, mit Bäumen und Strüchern anzupflanzen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für die Vorgärten.
- 7. Übernahme anderer Vorschriften**
 - 1) Die im Bebauungsplan eingetragene Baumgruppe (Totenlinden) ist gemäß dem Naturschutzgesetz dauernd zu unterhalten. Erdarbeiten jeglicher Art, wie Leitungsgräben usw., sind in einem Umkreis von 3,50 m um die Stämme zur Erhaltung des Wurzelwerkes zu vermeiden.
 - 2) Im Bereich der Hauptversorgungsleitung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Gruppe rechts der Altmühl ist beiderseits der Leitung ein 2,00 m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

STADT PAPPENHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
FÜR DEN ORTSTEIL
ÜBERMATZ HOFEN

AUFGESTELLT: 1. 4. 1964
GEÄNDERT: 10. 10. 1973

LANDRATSAMT
WEISSENBURG-GUNZENHAUSEN

I. A. *Eckhorst*

- 2e Generalklarung
- A) für die Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünfläche mit unter Naturschutz stehende Lindengruppe (Totenlinden)
 - 8,50- Maßangabe für die Breite der Straßen
 - WA Öffentliche Parkfläche
 - Allgemeines Wohngebiet
 - offene Bauweise
 - II zwei Vollgeschosse - Höchstmaß -
 - Sichtdreiecke Flächen mit Leitungsrechten
 - Trafostation d. P.W. - Wasserleitung -
 - Hauptversorgungsleitung - Kanal
 - Fl.Nr. der Grundstücke
 - Höhenlinien vorh. Nebengebäude
- B) für die Hinweise

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 14. 02. 1975 bis 14. 03. 1975 in der Stadtkanzlei öffentlich ausgestellt.

Pappenheim, den 30. Juli 1975
1. Bürgermeister

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 03. Juli 1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Pappenheim, den 30. Juli 1975
1. Bürgermeister

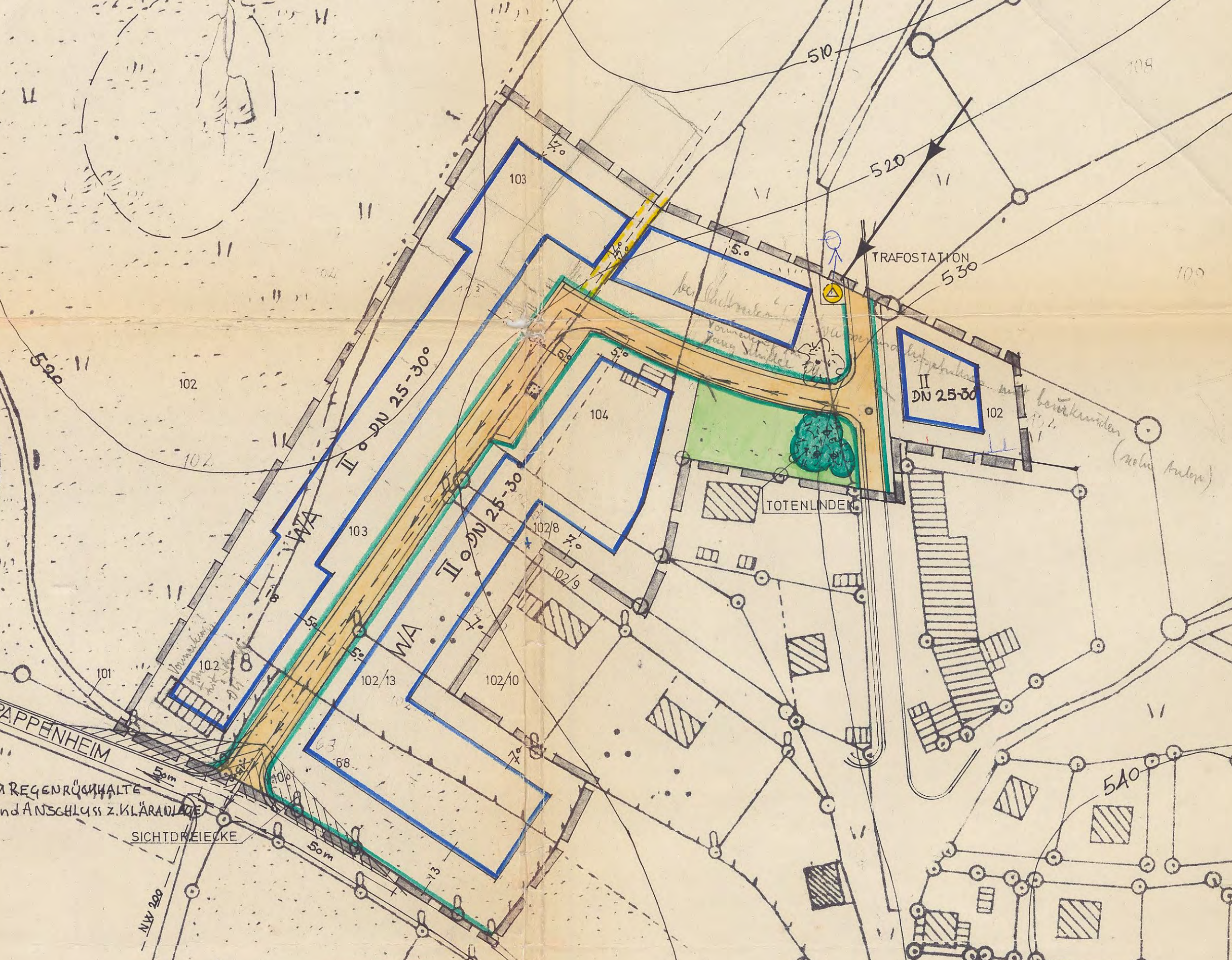
Der Landratsamt Weissenburg - Gunzenhausen hat den Bebauungsplan mit Verordnung vom 7. 11. 1975 Nr. 477/601 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverw.-Behörden vom 23. 10. 1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Änderungs-Verordnung vom 4. 12. 1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

Weissenburg, den 7. 11. 1975
Landratsamt
1. Bürgermeister
Escher, Ob. Reg. Rat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 15. 12. 1975 bis 15. 01. 1976 in der Stadtkanzlei gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 15. 12. 1975 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Pappenheim, den 15. Dez. 1975
1. Bürgermeister

Genehmigt auf Grund Beschlusses vom 22. JUNI 82
Weidenburg
Landratsamt
Weissenburg-Gunzenhausen
I. A.
Hemmel
Reg.-Oberinsp.



Zusammenklärung

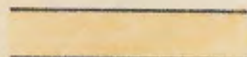
A) für die Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Baugrenze



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Grünfläche mit unter Naturschutz stehende Lindengruppe (Totenlinden)

-8,50-

Maßangabe für die Breite der Strassen

P

öffentliche Parkfläche

WA

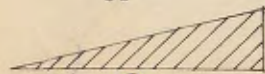
Allgemeines Wohngebiet

O

offene Bauweise

II

zwei Vollgeschosse - Höchstmaß -



Sichtdreiecke Flächen mit Leitungsrechten



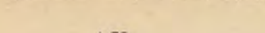
Trafostation d. F.U.W. - Wasserleitung-

Innerhalb des Sichtdreieckes dürfen auf dem Grundstück keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art, sowie Zäune, Stapel, Heufen und sonstige Gegenstände an gebracht werden, die eine größere Höhe als 1,00 m über der Trafostation erreichen.

B) für die Hinweise



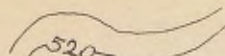
Hauptversorgungsleitung - Kanal -



" " - Wasserleitung-

102

Fl.Nr. der Grundstücke



Höhenlinien



vorh. Nebengebäude

Weitere Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wpnhgebiet im Sinne des § 4 BauNVO vom 26.Nov.1968 (BGB1.I S.1237) festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs.1 Baunutzungsverordnung. Bis zur Ausnutzung dieser Höchstwerte kann von der ausgewiesenen überbaubaren Fläche Befreiung gemäß § 31 Abs.2 BBauG erteilt werden, wenn dies aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen erforderlich ist.

Soweit sich bei Ausnutzung der rückwärtigen Baugrenzen geringere Abstandsflächen, als nach Art.6 Abs.3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt.

3. Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude an den Grundstücksgrenzen bis zu 50 qm Nutzfläche und einer Länge von 8,50 m zulässig sind. Dies gilt auch dann, wenn sie an das Hauptgebäude angebaut werden. Garagen an der Grenze mit Flachdach dürfen nicht als Terrassen genutzt werden.

4. Garagen und sonstige Nebengebäude

- 1) Garagen und damit verbundene Nebengebäude nach Art.7 Abs.5 BayBO sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 2) Nebengebäude und Garagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen. Vor den Garagen muß ein Stauraum von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden. Von der gem. Art.7 Abs.5 BayBO festgesetzten Firsthöhe kann Befreiung erteilt werden, soweit dies durch die bestehenden Gelände- verhältnisse geboten ist oder wenn Garagen mit einem Satteldach bis 10° errichtet werden.

5. Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen

- 1) Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Tonziegel oder ähnlich aussehenden Materialien einzudecken, für Garagen kann Eternit (rotbraun getönt) verwendet werden.
- 2) Für die Einfriedung der Grundstücke an der öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Höhe von 1,10 m einzuhalten. Die Höhe der Einfriedung bzw. der Sockel muß im Gefälle der Straße verlaufen. Die Stützen für die Zaunfelder sind verdeckt anzuordnen. Rohrmatten o.ä. als Sichtblenden dürfen nicht angebracht werden. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen der Grundstücke dürfen nicht höher als 1,30 m betragen.
- 3) Auffallende grellfarbene Putzarten, Anstriche oder sonstige Außenwandverkleidungen, die das Ortsbild stören, dürfen nicht verwendet werden.

6. Anpflanzungen

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen, soweit nicht gärtnerisch genutzt, anzulegen, mit Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für die Vorgärten.

7. Übernahme anderer Vorschriften

- 1) Die im Bebauungsplan eingetragene Baumgruppe (Totenlinden) ist gemäß dem Naturschutzgesetz dauernd zu unterhalten. Erdarbeiten jeglicher Art, wie Leitungsgräben usw., sind in einem Umkreis von 3,50 m um die Stämme zur Erhaltung des Wurzelwerkes zu vermeiden.
- 2) Im Bereich der Hauptversorgungsleitung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Gruppe rechts der Altmühl ist beiderseits der Leitung ein 2,00 m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.