

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) FESTSETZUNGEN:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- NUTZUNGSSCHABLONE
- (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
- NUTZUNGSSCHABLONE :
- INHALT VON FELD 1 :
WA
MI
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MISCHGEBIET
- INHALT VON FELD 2 :
II/U
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
(HIER MAX. UNTERGESCHOSS UND ERDGESCHOSS)
- INHALT VON FELD 3 :
0.4
GRUNDFLÄCHENZAHL
- INHALT VON FELD 4 :
0.8
GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- INHALT VON FELD 5 :
SD
SATTELDACH
- INHALT VON FELD 6 :
2S-3P
OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- FAHRENDER UND RUHENDER VERKEHR
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- BREITEN DER STRASSEN UND GEHWEGE (MASSE IN METER)
0.5 m SICHERHEITSTREIFEN
5.0 m STRASSENBREITE
1.5 m GEHWEG
- BREITE DER STRASSEN UND DER SEITENSTREIFEN (MASSE IN METER)
1.0 m SCHOTERRASEN (BEIDSEITIG)
3.5 m STRASSENBREITE
- FLÄCHEN FÜR FAHRVERKEHR UND RUHENDEN VERKEHR
STRASSEN VERKEHRSLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND DAMIT VERBUNDENE
NEBENGEBÄUDE UND ZUFAHRTEN

- Ga GARAGEN
- St STELLPLÄTZE

- GRÜNFLÄCHEN :
- GRÜNFLÄCHEN AUSSERHALB VON HAUSGÄRTEN
- ZWINGEND FREIZUHALTENDE FLÄCHEN FÜR SICHTDREIECK :
- FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
(SICHTDREIECK SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
 - UMFORMERSTATION

B) HINWEISE :

- VORSCHLAG FÜR DIE GEBÄUDESTELLUNG
- FLURSTÜCKNUMMERN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZULÖSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORSCHLAG FÜR GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- HÖHENSCHICHTLINIEN

C) VERFAHRENSVERMERKE :

- A. DER STADTRAT HAT AM **05. SEP. 1985** DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM **18. OKT. 1985** ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
- PAPPENHEIM, DEN **19. Dez. 1990**

 1. BÜRGERMEISTER
- B. DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT AM **27. NOV. 1986** STATTGEFUNDEN.
- PAPPENHEIM, DEN **19. Dez. 1990**

 1. BÜRGERMEISTER
- C. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM **16. Feb. 1990** WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM **24. April 1990** BIS **28. Mai 1990** ÖFFENTLICH AUSGELEGT. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN VORHER AM **12. April 1990** ÖBLICH BEKANNT GEMACHT.
- PAPPENHEIM, DEN **19. Dez. 1990**

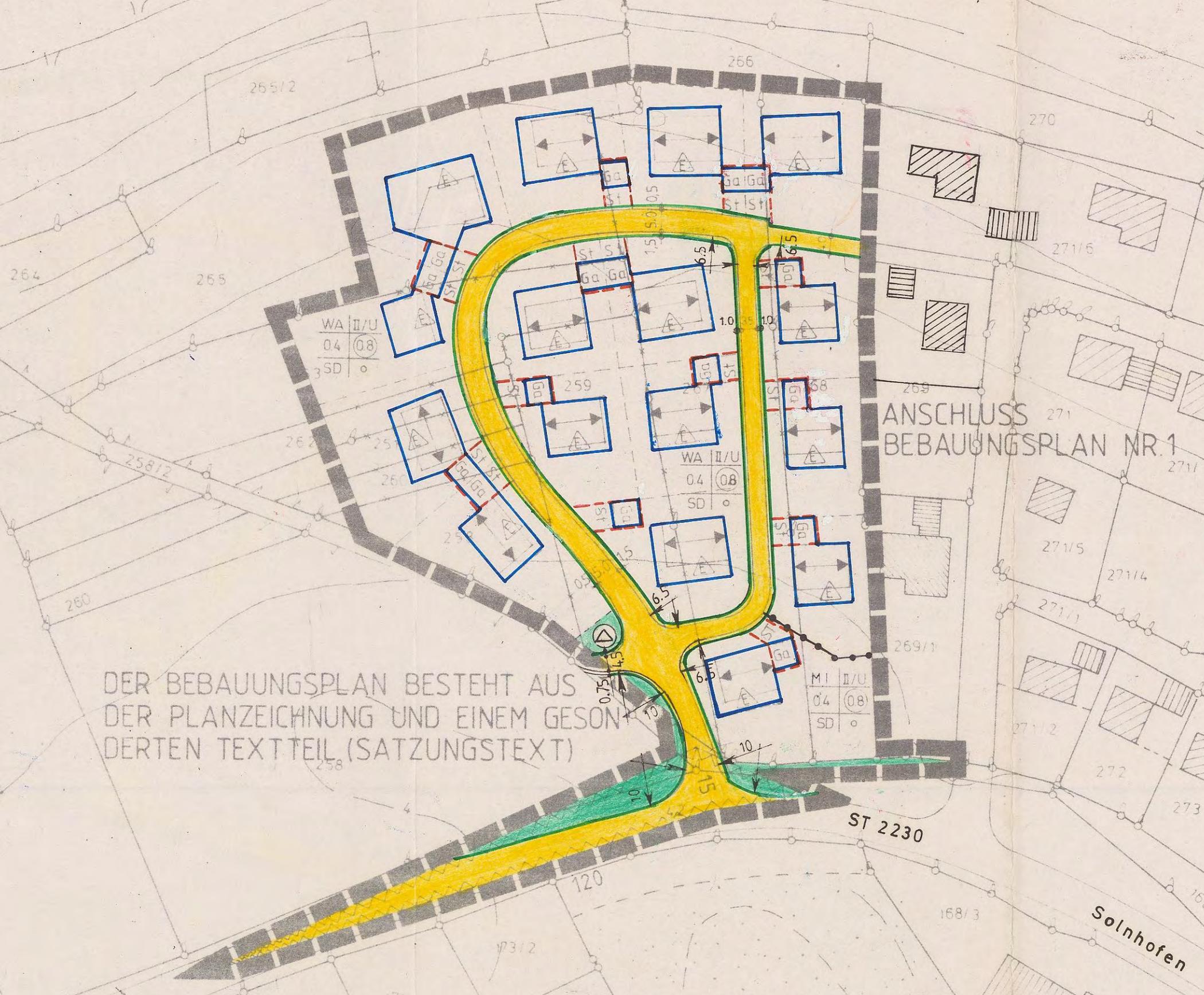
 1. BÜRGERMEISTER
- D. DER STADTRAT HAT MIT BESCHLUSS VOM **20. Dez. 1990** DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
- PAPPENHEIM, DEN **21. Dez. 1990**

 1. BÜRGERMEISTER

- E. DAS LANDRATSAMT WEISSENBURG - GUNZENHAUSEN HAT DEM BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM **28.5.91** AZ. **40-610.1** GEMÄSS § 11 ABS. 2 BAUGB I. V. M § 2 ABSATZ 1. DER ZUSTV (ZUSTÄNDIGKEITSVERORDNUNG) ZUM BAUGB VOM 07. 07.87 GENEHMIGT. (*Lt. Anwalt Stadt*)
- LANDRATSAMT
WEISSENBURG - GUNZENHAUSEN
WEISSENBURG, DEN **1. A.**
- F. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG AB GEMÄSS § 12 SATZ 1 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM **8.6.91** ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BAUGB RECHTSVERBINDLICH.
- PAPPENHEIM, DEN **18.6.91**
J.v. Knoll
 2 BÜRGERMEISTER

STADT PAPPENHEIM
ORTSTEIL ZIMMERN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
 FÜR DAS GEBIET "SANDÄCKER" M. 1 : 1000
 AUFGESTELLT:
 WEISSENBURG/BAY., DEN 19.12.1989
 PLANUNG ERGÄNZT AM 16.02.1990

DIPL.-ING. H. HEIDENREICH
 BÜRO FÜR INGENIEURBAU
 WOLFRAMSTRASSE 2
 8832 WEISSENBURG



ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN NR. 1

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS
DER PLANZEICHNUNG UND EINEM GESON-
DERTEN TEXTTEIL (SATZUNGSTEXT)

ST 2230

Solnhofen

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) FESTSETZUNGEN:



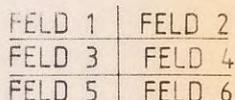
RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



BAUGRENZE



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



NUTZUNGSSCHABLONE

(SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

NUTZUNGSSCHABLONE :

INHALT VON FELD 1 :

WA
MI

ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MISCHGEBIET

INHALT VON FELD 2 :

II/U

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
(HIER MAX. UNTERGESCHOSS UND ERDGESCHOSS)

INHALT VON FELD 3 :

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL

INHALT VON FELD 4 :

0.8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

INHALT VON FELD 5 :

SD

SATTELDACH

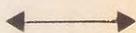
INHALT VON FELD 6 :

25-3P °

OFFENE BAUWEISE



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

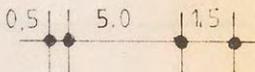


HAUPTFIRSTRICHTUNG

FAHRENDER UND RUHENDER VERKEHR



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

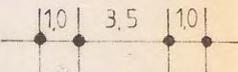


BREITEN DER STRASSEN UND GEHWEGE (MASSE IN METER)

0.5 m SICHERHEITSTREIFEN

5.0 m STRASSENBREITE

1.5 m GEHWEG



BREITE DER STRASSEN UND DER SEITENSTREIFEN (MASSE IN METER)

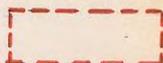
1.0 m SCHOTTERASEN (BEIDSEITIG)

3.5 m STRASSENBREITE

FLÄCHEN FÜR FAHRVERKEHR UND RUHENDEN VERKEHR



STRASSEN VERKEHRSFLÄCHEN



FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND DAMIT VERBUNDENE
NEBENGEBÄUDE UND ZUFAHRTEN

Ga

GARAGEN

St

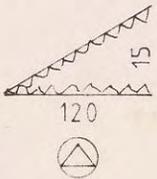
STELLPLÄTZE

GRÜNFLÄCHEN :



GRÜNFLÄCHEN AUSSERHALB VON HAUSGÄRTEN

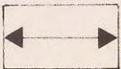
ZWINGEND FREIZUHALTENDE FLÄCHEN FÜR SICHTDREIECK :



FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (SICHTDREIECK SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)

UMFORMERSTATION

B) HINWEISE :



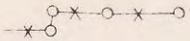
VORSCHLAG FÜR DIE GEBÄUDESTELLUNG

268

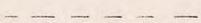
FLURSTÜCKSNUMMERN



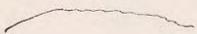
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



AUFZULÖSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORSCHLAG FÜR GRUNDSTÜCKSTEILUNG



HÖHENSCHICHTLINIEN

S A T Z U N G

(Textliche Festsetzungen)

vom 17. Juni 1991

Zum Bebauungsplan Nr. 2 der Stadt Pappenheim, Ldkrs. Weißenburg-Gunzenhausen, für das Gebiet "Sandäcker" im Ortsteil Zimmern.

Die Stadt Pappenheim erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I.S. 2253) u. Art. 91, Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (Bay.BO) v. 02.07.82, (GVBl. S. 419), sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) v. 26.10.82 (GVBl. S. 904) folgende

Bebauungsplansatzung.

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gebiet "Sandäcker" im Ortsteil Zimmern gilt der von der Ing. Gemeinschaft Kraus - Heidenreich Wülzburgerweg 2, 8832 Weißenburg ausgearbeitete Plan im Maßstab 1 : 1000 vom 16. Februar 1990, der mit den darin enthaltenen und den folgenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 2 bildet.

§ 2

Nutzungsschablonen

Die Festsetzungen der Nutzungsschablone gelten jeweils für die Fläche zwischen den nächstgelegenen Begrenzungslinien von Straßen.

§ 3

Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist überwiegend allgemeines Wohngebiet (15 Plätze), ein Platz ist Mischgebiet; im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die im § 4 Abs. 3 der BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht zugelassen.

Wohngebäude die bis zu 50 m von der Mitte der Staatsstr. 2230 entfernt liegen, sind erhöhten Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt.

Für diese Gebäude ist baulicher Lärmschutz notwendig.

Der Nachweis hierüber ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren in Form einer schalltechnischen Berechnung nach den Bestimmungen der VDI-Richtlinien Nr. 2719 zu erbringen.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte festgesetzt, soweit nicht die festgesetzte überbaubare Fläche ein geringeres Maß ergibt.

§ 5

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene Nebengebäude im Sinne u. nach Maßgabe des Art. 7 Abs. 5 BayBO auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig sind, selbst dann, wenn sie an das Hauptgebäude angebaut werden, wobei generell die Länge der Grenzbebauung 8.50 m nicht überschreiten darf.

Von der hiernach maßgebenden maximalen Firsthöhe kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Überschreitung geländebedingt ist.

§ 6

Gestaltung der baulichen Anlagen

a) Fertighäuser

Fertighäuser sind unbeschadet der Festsetzungen unter b - e in ihrem äußeren Erscheinungsbild den in herkömmlicher Bauweise erstellten Gebäuden anzupassen.

b) Außenwandverkleidungen

Die Gebäudeaußenwände sind zu verputzen, Wandverkleidungen die die Ausnahme darstellen sollen, sind nur mit natürlichen Baumaterialien (Holz, Naturstein) zulässig.

c) Traufhöhen

Die bergseitige Traufhöhe der Wohngebäude darf 3.00 m, die talseitige 5.50 m (bezogen auf die Erschließungsstraßenachse senkrecht zum Gebäude) nicht überschreiten.

Bei Nebengebäuden ist bergseitig eine max. Traufhöhe von 2.25 m einzuhalten.

Ausnahmen hiervon können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie aufgrund der gegebenen Geländeverhältnisse geboten sind.

d) Dachgestaltung

Für die Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 - 38 Grad vorgeschrieben.

Liegende Dachfenster sind zulässig, Dacheinschnitte u. Dachloggien ausgeschlossen.

Die Kniestockhöhe darf max. nur 0.50 m, die Dachüberstände an Giebel u. Traufe max. nur 0.60 m betragen.

Dachform u. Neigung der Nebengebäude (Garagen) muß der Gestaltung der Hauptgebäude entsprechen.

Dacheindeckung

1. Die Eindeckung hat je nach Dachneigung mit Dachpfannen oder Biberschwanzziegeln aus Ton oder Beton zu erfolgen (kein Eternit!).
2. Der zulässige Farbbereich der Eindeckung muß zwischen rot und rotbraun liegen (kein Anthrazit!).

§ 7

Einfriedung

Gesamthöhe einschl. Sockel 1.00 m. An den Wohnstraßen einfacher Holzzaun, braune Imprägnierung ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder von der Unterkonstruktion durchlaufend. Sockel nicht höher als 25 cm über OK Gehweg.

Massivpfeiler sind nur an Einfahrten zulässig. Mülltonnenboxen sind bündig mit Vorderkante Einfriedung einzubauen.

Die Höhe der Einfriedung ist parallel zum Straßenlängsgefälle auszuführen (keine Abtreppungen). Ausgenommen hiervon sind die Einfriedungen zwischen den Baugrundstücken.

§ 8

Pflege öffentlicher Grünflächen

Seitlich der 3.50 m breiten "Wohnstraße" werden 1.00 m breite Seitenstreifen mit Schottarrasen angelegt. Die Pflege dieser öffentlichen Grünflächen obliegt den Anliegern.

§ 9

Anpflanzungen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu bepflanzen u. zu begrünen. Insbesondere die Grundstücksgrenzen längs der westlichen Baugebietsgrenze sind mit Hecken zu bepflanzen.

Für die Bepflanzungen sind bodenständige Gehölze zu verwenden.

§ 10

Sichtdreieck

Innerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen, Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel, Haufen u. sonstige Gegenstände im Sinne des Art. 23, 26 u. 29 des Bayer. Straßen- u. Wegegesetzes (BayStr.WG) unzulässig, wenn sie eine größere Höhe als 1.00 m über der Fahrbahn der Straße erreichen.

§ 11

Sonstiges

Anlagen im Sinne des § 14 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.
Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen.

§ 12

Inkrafttreten

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

Pappenheim, den 17. Juni 1991

S T A D T P A P P E N H E I M



i.V.

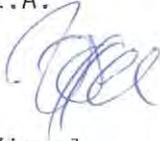
E. Knoll
2. Bürgermeister

Diese Bebauungsplansatzung vom 17.06.1991 wurde samt Plan und Begründung ab 18.06.1991 in der Stadtverwaltung Pappenheim zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt (Rathaus, 1. Stock, Zimmer 2). Auf die Auflegung wurde mit Bekanntmachung vom 18.06.1991 hingewiesen. Die Bekanntmachung war an allen Anschlagtafeln, auch nachrichtlich in den Ortsteilen, angebracht. Die Bekanntmachung wurde am 18.06.1991 ausgehängt und am 30.07.1992 wieder abgenommen.

Pappenheim, den 01. Juni 1992

STADT PAPPENHEIM

I.A.



Zippel

Verwaltungsobersekretär



Verteiler:

- Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen (1-fach)
- Regierung von Mittelfranken (1-fach)

Bekanntmachungsvermerk:

Dieser Bebauungsplan (Plan und Satzungstext) vom 10.9.91 wurde ab 10.9.91 in der Stadtverwaltung Pappenheim, Rathaus, Marktplatz 1, Pappenheim zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Auf die Auflegung wurde mit Bekanntmachung vom 10.09.91 hingewiesen. Die Bekanntmachung war an den Anschlagtafeln (bzw. Aushangkästen) am Rathaus, an der Sparkasse und auch nachrichtlich in den Ortsteilen angebracht. Die Bekanntmachung wurde am 10.09.91 angeheftet und am bzw. nach dem 01.11.91 wieder abgenommen.

Pappenheim, den 02. Juni 1992

Stadt Pappenheim

i.A.

Regler, VAR



Verteiler für Plan, Begründung:

- LRA farbig
- RegMfr. farbig
- Ref.1.2 schw-w.
- Akt farbig u. sw.