Originalfassung: rechtskräftig ab 4.2.93

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

DER

GEMEINDE BECHHOFEN

FÜR DAS BAUGEBIET

„ALTER SPORTPLATZ"

Obere und Untere Jahnstraße

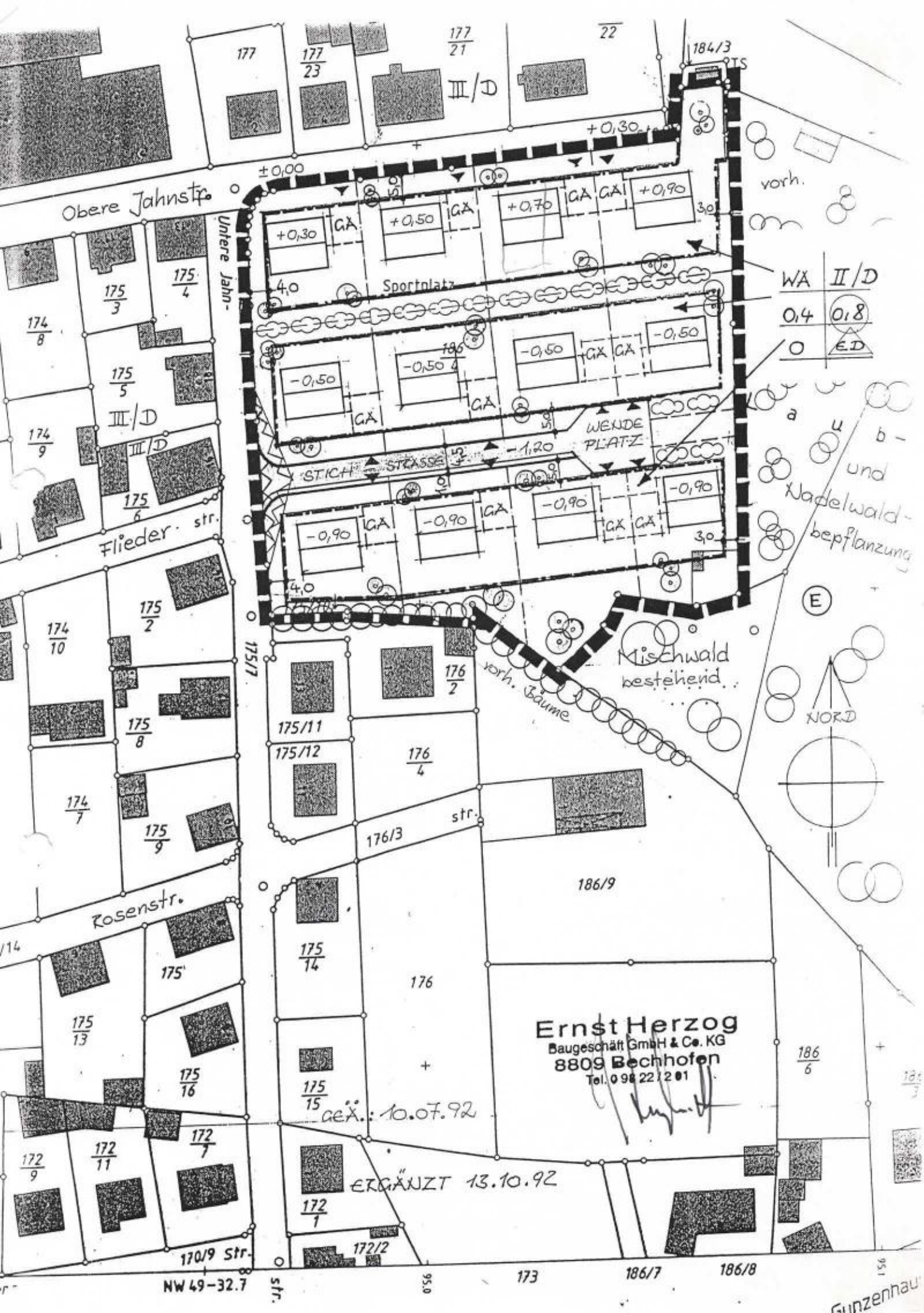
MAßSTAB: 1:1000

BECHHOFEN, DEN 13.01.1992 ERGÄNZT
GEÄ. 10.07.1992 13.10.92

DER PLANFERTIGER:

Ernst Herzog
Baugeschäft GmbH & Co. KG
8598 Bechhofen
Tel. 09822/201

Joachim Herzog-Schmidt
Bauingenieur
Dipl.-Ing. (FH)


Obere Jahnstr.
Untere Jahn-
Flieder str.
Rosenstr.
Sportplatz
WENDE PLATZ
STICH STRASSE
Mischwald bestehend
vorh. Bäume
vorh.
NORD
WA II/D
0,4 0,8
0 ED
Ernst Herzog
Baugeschäft GmbH & Co. KG
8809 Bechhofen
Tel. 0 98 22 / 2 01
GEÄ.: 10.07.92
ERGÄNZT 13.10.92
NW 49-32.7
Gunzenhau

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

WA WOHNGEBIET ALLGEMEIN § 4 BAUNVO

WA	II/D	ART DER NUTZUNG	VOLLGESCHOSSE
0,4	0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
O	ED	OFFENE BAUWEISE	NUR EINZEL- und DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

II/D 2 VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE - EG + DG
DACHNEIGUNG 38-48°, KNIESTOCK 50 cm,
GÄUBEN BIS ZUR HÄLFTE DER GEBÄUDELÄNGE,
VORBAUTEN WIE ERKER UND ZWERCHBAUTEN,
BALKONANBAUTEN, LOGGIA'S, WINTERGÄRTEN,
TERRASSEN, PERGOLEN
ZULÄSSIG

BESTEHENDE GEBÄUDE

ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

GEPLANTE GEBÄUDE (VORSCHLAG HAUPTBAUKÖRPER)
WINKELBAUTEN + VERSETZTE BAUKÖRPER ZULÄSSIG

HAUPTFIRSTRICHTUNG BINDEND
SATTELDÄCHER, WALMDÄCHER, KRÜPPELWALM,
VORDÄCHER, PULTDACH, ZELTDACH, ZULÄSSIG
SPEZIELL FÜR NEBENBAUKÖRPER
AUSNAHMEN MÖGLICH

GA — GARAGEN und NEBENGEBÄUDE im GESAMTEN BEREICH ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN MÖGLICH
GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG
VERBINDUNG MIT HAUPTBAU MÖGLICH
DACHFORM WIE HAUPTBAU, FLACH- ODER PULTDACH
DACHRAUM ZÄHLT NICHT ZUR NUTZFLÄCHE
AUSNAHMEN ZULÄSSIG

BAUGRENZE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

4,5 / 1,0 — STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT GEHSTEIG

3,0 — VERSORGUNGSSTREIFEN ÖFFENTLICH ENTFÄLLT

2,5 / P — PARKFLÄCHEN — " — ENTFÄLLT

GRÜNFLÄCHEN PRIVAT / — " — ENTFÄLLT

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

TS — TRAFOSTATION VORHANDEN

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GRUNDSTÜCKSTEILUNG

186/4 — FLURSTÜCKSNUMMERN

EMPFOHLENE BEPFLANZUNG, EINHEIMISCHE GEWÄCHSE WIE RIEGEL, HASEL, HAINBUCHE, SALWEIDE, EBERESCHE USW.

BÄUME WIE LINDE, EICHE, BUCHE, AHORN, OBSTBÄUME ECT.

ZUSATZ ZUR EMPFOHLENEN BEPFLANZUNG:
EINHEIMISCHE GEWÄCHSE WIE:
BLUTHARTRIEGEL, HASELHAINBUCHE,
SALWEIDE, EBERESCHE USW.

B. HINWEISE

SICHTDREIECKE

NORD HIMMELSRICHTUNG

(E) ERHOLUNGSWALD

VORHANDENE BEPFLANZUNG

DIE ABLEITUNG VON DACH - UND OBERFLÄCHEN - WASSER IN ZISTERNEN UND ANSCHLIESSENDE VERWENDUNG ZUR GARTENBEWÄSSERUNG WIRD EMPFOHLEN

INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN KEINERLEI HOCHBAUTEN ERRICHTET WERDEN UND KEINE ANPFLANZUNGEN ALLER ART, SOWIE ZÄUNE, HAUFEN STAPEL, MAUERN UND SONSTIGE GEGENSTÄNDE ANGEBRACHT WERDEN, WENN DIESE HÖHER ALS 1,00 m ÜBER DER FAHRBAHN SIND UND DIE SICHT VERSPERREN.'

C. WEITERE FESTSETZUNGEN

1. ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MASS BAULICHER NUTZUNG GELTEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 17 ABS. 1 BAUNVO, SOWEIT SICH NICHT AUS DEN FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN EIN GERINGERES MASS BAULICHER NUTZUNG ERGIBT.

2. IN DEN DAFÜR FESTGESETZTEN GEBIETEN GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT DER ABWEICHUNG, DASS DIE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN NACH ART. 7 ABS. 5 BAYBO ZULÄSSIGEN GARAGEN EINSCHLIESSLICH DER NEBEN-RÄUME UND NEBENGEBÄUDE AUCH MIT DEM HAUPT-GEBÄUDE VERBUNDEN WERDEN DÜRFEN. AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND ANLAGEN IM SINNE DES § 23 ABS. 5 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.

3. ENTLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN DÜRFEN ZÄUNE UND EINFRIEDUNGEN, SOWIE GESCHLOSSENE HECKEN NICHT HÖHER ALS 1,00 m EINSCHLIESSLICH SOCKELHÖHE VON OK. STRASSE GEMESSEN ERRICHTET WERDEN. MAUERN UND STACHELDRAHT SIND NICHT ZULÄSSIG, MASCHENDRAHTZÄUNE NUR AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN.

4. AUSSER DEN EMPFOHLENEN ANPFLANZUNGEN MÜSSEN AUF JEDEM GRUNDSTÜCK BIS SPÄTESTENS 1 JAHR NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE MINDESTENS ZWEI STANDORTGERECHTE EINHEIMISCHE LAUBBÄUME GEPFLANZT WERDEN.

zu 4.

STANDORTGERECHTE EINHEIMISCHE BÄUME SIND: WINTERLINDE, STIELEICHE, ROTBUCHE, BERG- ODER SPITZAHORN, HOCHSTAMMOBST-BÄUME, SANDBIRKE, VOGELBEERE, VOGEL-KIRSCHE, HAINBUCHE, MEHLBEERE UND ELZBEERE.

5. BEI PFLANZUNG VON BÄUMEN IST EIN MINDESTABSTAND VON 2,50 m GEMESSEN VON DER STAMMACHSE BIS ZU DEN KABELTRASSEN DES FRÄNKISCHEN ÜBERLANDWERKES UND DER BUNDESPOST EINZUHALTEN. BEI UNTER - SCHREITUNG DIESES ABSTANDES WERDEN BESONDERE SCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERLICH.

6. DIE VERSIEGELUNG VON PARKPLÄTZEN, STELLPLÄTZEN, ZUFAHRTEN UND ANDEREN STOFFLICH NICHT BELASTETEN FLÄCHEN IST NICHT ZULÄSSIG.

VERFAHRENSVERMERKE

A. DER GEMEINDERAT BECHHOFEN HAT IN DER SITZUNG VOM 14.04.92 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS-PLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 07.05.92 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 5 ABS. 1 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 13.01.92 HAT IN DER ZEIT VOM 18.05.92 BIS 19.06.92 STATTGEFUNDEN.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 10.07.92 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 24.08.92 BIS 24.09.92 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

BECHHOFEN, DEN 27.10.92

Fischer

(1. BÜRGERMEISTER)

B. DIE GEMEINDE BECHHOFEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 13.10.92 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM § 10 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 13.10.92 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BECHHOFEN, DEN 27.10.92

Bistler

(1. BÜRGERMEISTER)

C. DAS LANDRATSAMT ANSBACH HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHEID VOM 19.1.93 NR. 610-21 GEM § 11 BAUGB ~~GENEHMIGT~~. keine Rechtsverletzung für geltend gemacht.

LANDRATSAMT ANSBACH · BAYERN

ANSBACH, DEN 25.1.93

i.A.

D. DIE ~~GENEHMIGUNG~~ Anzeige DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 04.02.1993 GEM. § 12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENST-STUNDEN IN BECHHOFEN - RATHAUS - ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEBEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH

AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 SOWIE DES § 214 BAUGB IST HIN-GEWIESEN WORDEN.

BECHHOFEN, DEN 16.02.1993

Bistler

(1. BÜRGERMEISTER)