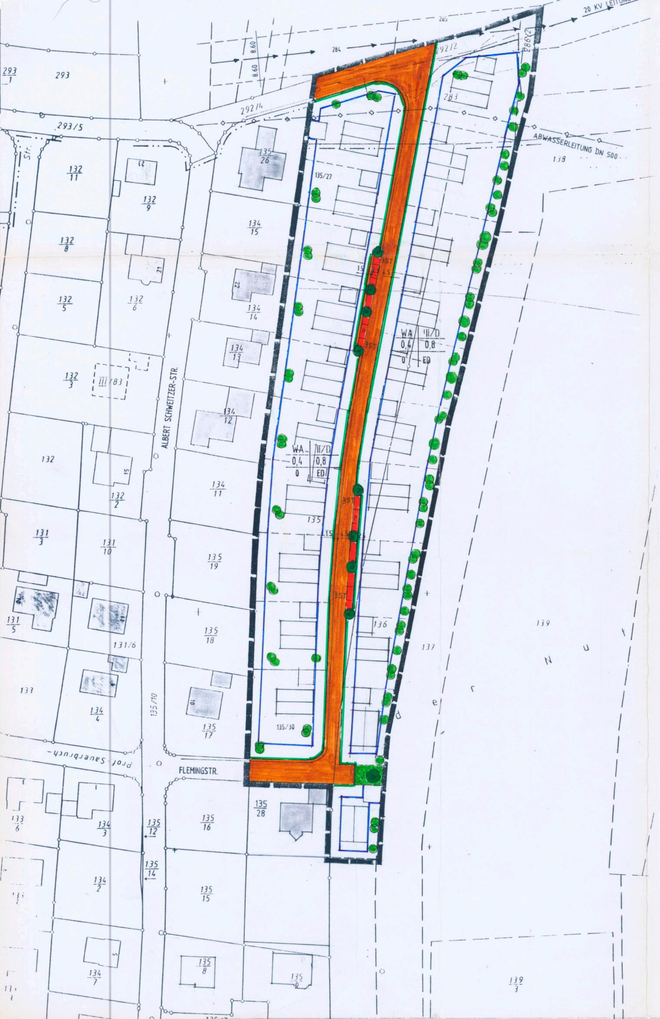

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

A. FÜR FESTSETZUNGEN

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

II/D — 2 VOLLGESCHOSSE - HÖCHSTGRENZE - EG + DG, DACHNEIGUNG 38° - 48° BIS 40° 40 cm, BIS 48° 50 cm KNIESTOCK GEMESSEN VON OK ROHDECKE BIS OK FUSSPFETTE. GAUBEN BIS ZUR HÄLFTE DER GEBÄUDELÄNGE UND EINER GESAMTHÖHE VON 1,50 m ZULÄSSIG.

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

GEPLANTE GEBÄUDE (VORSCHLAG) - WINKELBAUTEN ZULÄSSIG, HAUPTFIRSTRICHTUNG BINDEND - SATTELDÄCHER ZWINGEND, KRÜPPELWALM ZULÄSSIG; DIE GLEICHE DACHFORM UND DACHNEIGUNG GILT AUCH FÜR GARAGEN.

INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN KEINERLEI HOCHBAUTEN ERRICHTET WERDEN UND ANPFLANZUNGEN ALLER ART; SOWIE ZÄUNE, HAUFEN, STAPEL UND SONSTIGE GEGENSTÄNDE ANGEBRACHT WERDEN, WENN SIE EINE GRÖSSERE HÖHE ALS 1,00 m ÜBER DER FAHRBAHN ERREICHEN.

BAUGRENZE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

PARKFLÄCHEN ÖFFENTLICH

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

BREITEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN

EINHEIMISCHE LAUBBÄUME WIE Z. B. STIELEICHE, TRAUBENEICHE, HAINBUCHE, WINTERLINDE, FELDAHORN

HAUPTABWASSERLEITUNG

GEMARKUNGSGRENZE

B. FÜR HINWEISE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORSCHLAG FÜR GRUNDSTÜCKSTEILUNG

135 FLURSTÜCKSNUMMERN

EMPFOHLENE ANPFLANZUNGEN AUS EINHEIMISCHEN GEWÄCHSEN, WIE Z. B. HARTRIEGEL, HASEL, HAINBUCHE, SALWEIDE, EBERESCHE USW.

DIE ABLEITUNG VON DACH- UND OBERFLÄCHENWASSER IN ZISTERNEN UND ANSCHLIESSENDE VERWENDUNG ZUR GARTENBEWÄSSERUNG WIRD EMPFOHLEN.

ES WIRD EMPFOHLEN, FASSADENFLÄCHEN DIE AUF EINER LÄNGE VON 5,0 M KEINE FENSTER- ODER TÜRÖFFNUNGEN ENTHALTEN, PRO ANGEFANGENE 5,0 M LÄNGE MIT EINER KLETTERPFLANZE ZU BEPFLANZEN.

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. 4 BAYBO ZULÄSSIGEN GARAGEN EINSCHLIESSLICH DER NEBENRÄUME UND NEBENGEBÄUDE AUCH MIT DEM HAUPTGEBÄUDE VERBUNDEN WERDEN DÜRFEN. AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND ANLAGEN IM SINNE DES § 23 ABS. 5 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.

3. DIE EINGEZEICHNETE BAUGRENZE BEFREIT NICHT VON DEN FESTSETZUNGEN DER GAV § 2 ABS. 2 UND ART. 58 BAYBO.

4. ENTLANG ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN DÜRFEN ZÄUNE UND EINFRIEDUNGEN, SOWIE GESCHLOSSENE HECKEN NICHT HÖHER ALS 1,00 m EINSCHLIESSLICH SOCKELHÖHE VON OK. STRASSE GEMESSEN ERRICHTET WERDEN. AUF SOCKEL SOLLTE MÖGLICHST VERZICHTET WERDEN. FRÄNKISCHE HOLZLATTENZÄUNE WERDEN EMPFOHLEN. MAUERN UND STACHELDRAHT SIND NICHT ZULÄSSIG, MASCHENDRAHTZÄUNE NUR AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN.

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

6. 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 UNTERSCHREITUNG DIESES ABSTANDES WERDEN BESONDERE SCHUTZMASSNAHMEN ERFORDERLICH.

7. DIE ALS LEIT- UND ORIENTIERUNGSHILFE VORGESEHENEN PFLANZUNGEN IM OFF. STRASSENRAUM MÜSSEN BEIM AUSBAU DER STRASSEN- UND PARKFLÄCHEN ERSTELLT WERDEN.

8. DIE DACHNEIGUNG DER GARAGEN DARF DIE DES HAUPTGEBÄUDES NICHT ÜBERSCHREITEN.

9. FÜR DIE AUSFÜHRUNG DER DÄCHER VON HÄUSERN UND GARAGEN SIND WELLPLATTEN UND ÄHNLICHE DACHDECKUNGSMATERIALIEN UNZULÄSSIG. DIE FARBE ROT WIRD FESTGESETZT.

10. GAUBEN SIND ALS SCHLEPP- BZW. SATTELDACHGAUBEN, AUCH MIT KRÜPPELWALM ZULÄSSIG. BIS MAX. 1/2 DER TRAUFENLÄNGE EINER DACHSEITE, EINZELBREITE MAX. 2,50 m, ABSTAND VOM ORTGANG MIND. 1,50 m, VOM FIRST MIND. 1,00 m. DIE FENSTERUNTERTEILUNG MUSS EIN SICHTBAR STEHENDES FORMAT AUFWEISEN.

11. BALKONBRÜSTUNGEN SIND NUR IN VERTIKALER LATTUNG BZW. IN SCHMIEDEEISEN ZULÄSSIG.

12. DER DACHÜBERSTAND AM ORTGANG DARF 25 cm, AN DER TRAUFE 50 cm NICHT ÜBERSCHREITEN.

13. DIE VERSIEGELUNG VON PARKPLÄTZEN, STELLPLÄTZEN, ZUFAHRTEN UND ANDEREN STOFFLICH NICHT BELASTETEN FLÄCHEN IST UNZULÄSSIG. DIESE FLÄCHEN SIND MIT VERSICKERUNGSFÄHIGEM PFLASTER ZU BEFESTIGEN.

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

A. DER GEMEINDERAT BECHHOFEN HAT IN DER SITZUNG VOM 23.11.1993 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 20.1.1994 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 08.02.1994 HAT IN DER ZEIT VOM 04.06.1994 BIS 27.07.1994 STATTGEFUNDEN.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 22.09.1994 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 03.04.1995 BIS 03.05.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

BECHHOFEN, DEN 20.03.1996

(L. BÜRGERMEISTER)
Distler

B. DER MARKT BECHHOFEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 13.03.1996 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 22.09.1994 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BECHHOFEN, DEN 28.03.1996

(L. BÜRGERMEISTER)
Distler

C. DAS LANDRATSAMT ANSBACH HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ~~BESCHEID VOM~~ ..... NR. ..... GEM. § 11 BAUGB GENEHMIGT.

ANSBACH, DEN .....

S. Schreiber LRA v. 26.2.96

D. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 28.3.1996 GEM. § 12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN BECHHOFEN, RATHAUS ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.

AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 SOWIE DES § 214 BAUGB IST HINGEWIESEN WORDEN.

BECHHOFEN, DEN 15.04.1996

(L. BÜRGERMEISTER)
Distler

Erweiterung
des Bebauungsplanes Nr. 1, 2.BA
des Ortsteiles Königshofen
des Marktes Bechhofen a. d. H.
Landkreis Ansbach

für das Gebiet **"An der Nutzung"**

M = 1:1000

Rechtskräftig ab 28.3.1996

GEÄNDERT: 22.09.1994

Bechhofen, den 08.02.1994

Der Architekt:

PÖLLMANN + DEEG
ARCHITEKTEN
ANSBACHER STR. 11 TEL. 09822/071
91572 BECHHOFEN A.D. H.