

DE
ACH
LAN
TEIL
D



ZEICHENERKLÄRUNG

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUN

- WA ALLGEMEINES WOHN GEBIET (§
- 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
- ⊗ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II ZWEI VOLLGESCHOSSE-HÖCHST
- II/DG ZWEI VOLLGESCHOSSE-HÖCHST ERDGESCHOSS U.AUSGEB. DACH

BAUWEISE — BAUGRENZE

- o OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHE

- STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE
- STRASSEN VERKEHRSFLÄCHE
- GRENZE DES GELTUNGSBEREIC
- PFLANZGEBOT
- ▲ SICHTDREIECK
- + 40m
- SD SATTELDACH

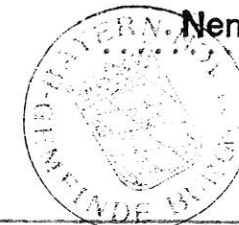
B) FÜR DIE HINWEISE

- 575 HÖHENLINIEN
- Ga GARAGENSTELLUNG
- ENTWÄSSERUNGSKANAL
- 1428 FL.NR. DER GRUNDSTÜCKE
- VORSCHLAG F.D. WOHN GEBÄUD

Weitere Festsetzungen

- Z. 1) Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl I, S.1763) festgesetzt. Die in § 4 Abs 3 Ziff.1-6 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2) Als höchst zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt eingetragenen Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen. Zugelassen werden außer dem Vollgeschoß der Ausbau des Dachgeschosses, sowie der Ausbau des Sockelgeschosses, für einzelne Wohnräume, wobei die Geschoßflächenzahl das vorgeschriebene Maß nicht überschreiten darf.
- 3) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt, mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene Nebengebäude im Sinne und nach Maßgabe des Art. 7 Abs.5 der Bayerischen Bauordnung an den seitlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer Gesamtlänge 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) Nebengebäude und Garagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen. Vor den Garagen muß ein Stauraum von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden. Ausnahmsweise kann von der gemäß Art 7 Abs.5 BayBO festgesetzten Firsthöhe Befreiung erteilt werden, wenn dies durch die Geländeverhältnisse bedingt ist (Hanggelände).
- 5) Die Dachneigung für die Hauptgebäude beträgt bei II=25-30°, bei II/DG=38-48° Zugelassen sind Satteldächer, die mit Tonziegel oder ähnlich aussehenden Materialien einzudecken sind. Für Garagen kann Eternit - rotbraun getönt- verwendet werden. Kniestock ist bis zu einer max.Höhe von 50 cm zulässig. Für die Dachüberstände gelten folgende Maße: Ortsgang bis 25 cm, Traufe bis 0,45 m.
- 6) Auffallende, grellfarbene Putzarten und Anstriche oder sonstige Außenwandverkleidungen, die das Ortsbild stören, dürfen nicht verwendet oder angebracht werden.
- 7) Die Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind parallel im Gefälle der Straße mit einer Gesamthöhe von 1,0 m auszuführen. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen der Grundstücke dürfen nicht höher als 1,30m sein. Terrassenanschlüßungen sind auf max. 1,00 m über natürliches Gelände zu beschränken.
- 8) Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für die Stellplätze, sind als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten. Im allgemeinen sollen die als Grünflächen angelegten Flächen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Dies gilt besonders für die Vorgärten.

Die Gemeinde hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in der Sitzung vom ...4.12.1980..... einstimmig beschlossen.

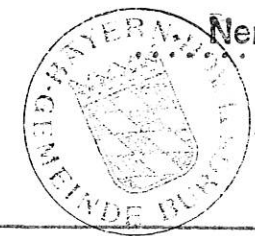


Nennslingen, den. 16.11.81

Heiler

1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs.2 BBauG wurde durch öffentliche Darlegung und Anhörung vom 23.03.1981..... bis 4.05.1981..... durchgeführt.



Nennslingen, den. 16.11.81

Heiler

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung über die Dauer eines Monats vom 1.09.1981..... bis 5.10.1981..... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 24.08.1981..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am ~~5.11.1981~~ 3.12.1981 als Satzung beschlossen.



Nennslingen, den. 16.11.81

Heiler

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 03.08.1982 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 Abs.1 der Delegationsverordnung vom 4.07.1978 (GVBl S.432) genehmigt.

Landratsamt
Weißenburg-Gunzenhausen



Weißenburg, den. 03.08.1982.....

i.A. *Mailing*
Mailing
Regierungsrat z.A.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist amgemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung in der Gemeindekanzlei während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Außerdem ist auf die Rechtsfolgen des § 155 Abs.1 und 3 BBauG sowie auf § 44 Abs.1 Sätze 1 und 2 und Abs.2 BBauG hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist der rechtsverbindlich geworden.

....., den.....

1. Bürgermeister