



AUSZUG AUS DEM FLACHENNUTZUNGSPLAN  
M = 1 : 5000

BEBAUUNGSPLAN

MARKT HEIDENHEIM  
LKR. WEISSENBURG -  
GUNZENHAUSEN.

FÜR DAS GEBIET  
"AM ÄNGERLEIN"  
M = 1 : 1000

ARCHITEKT: F. BAUER



HEIDENHEIM, DEN 6.11.86  
GEÄNDERT AM 9.7.1987 GEÄNDERT AM 8.9.1987  
ERGÄNZT AM 15.7.1987 ERGÄNZT AM 13.4.1989  
ERGÄNZT AM 24.7.1987 ERGÄNZT AM 30.8.1989

ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN MARKT HEIDENHEIM FÜR DAS GEBIET  
"AM ANGERLEIN"

---

ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

II

2 Vollgeschoße, EG + 1. OG als Höchstgrenze, Dachneigung 30° - 48°, Kniestöcke max. 50 cm, Dachüberstand max. 50 cm, Ortgang max. 30 cm.

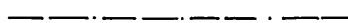
II / U

2 Vollgeschoße, davon 1 Untergeschoß als Höchstgrenze.  
Dachneigung 30° - 48°/35° - 48°/40° - 48°  
Kniestock max. 50 cm, Dachüberstand max. 50 cm, Ortgang max. 30 cm.  
OK Fußboden UG-talseitig max. 50 cm über OK Erschließungsstraße

Bauweise, Baulinien, Baugrenze



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

## Verkehrsflächen

0,5	SICHERHEITSSTREIFEN
4,5	FAHRBAHN
0,5	SICHERHEITSSTREIFEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

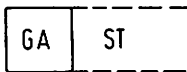
7,5 UND 8,5

Radius der Eimmündungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes, gleichzeitig  
Straßenbegrenzungslinie

## Bauliche Nebenanlagen



Flächen für erdgeschoßige Garagen  
und Stellplätze und deren Zufahrten

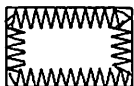


Vorgeschlagene Gebäudestellung mit  
eingetragener Hauptfirstrichtung

## Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



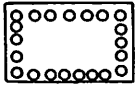
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche  
des Bebauungsplanes



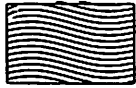
Umgrenzung von Flächen, die von  
der Bebauung freizuhalten sind gem.  
§ 9, Abs. 1, Nr. 10 und Abs. 6 BBauG



Spielplatz, gem. § 5, Abs. 2, Nr. 5  
und Abs. 6, § 9, Abs. 1, Nr. 15 und  
Abs. 6 BBauG



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen  
und Sträuchern, gem. § 9, Abs. 1,  
Nr. 25 a und Abs. 6 BBauG



Wasserflächen gem. § 5, Abs. 2,  
Nr. 7 und Abs. 6, § 9, Abs. 1 Nr. 16  
und Abs. 6 BBauG



Bäume



Sträucher

## B) Für Hinweise

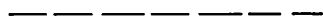
### Bestandsangaben



Bestehende Grundstücksgrenzen

141

Plannummern



Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke



Höhenlinien

1. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17, Abs. 1 (BauNVO), soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Flächen und Geschößzahlen sowie den Grundstückgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
2. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen. Es sind mind. 3 großkronige, einheimische Laubbäume mit einer Mindestpflanzhöhe von 300/350 nach vollzogener Bebauung anzupflanzen.
3. Sämtliche im Baugebiet zu errichtende Neubauten sind in massiver Bauweise zu erstellen. Fertighäuser können zugelassen werden, wenn sie sich in ihrem äußeren Erscheinungsbild von in massiver Bauweise zu errichtenden Gebäude nicht oder nur unwesentlich unterscheiden, d. h. die Fertighäuser sind mit einer Putzfassade zulässig, Holzverkleidungen dürfen max. 1/3 der Außenwandfläche nicht überschreiten. Fassadenverkleidungen aus anderen Materialien sind nicht zulässig.
4. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene Nebengebäude im Sinne und nach Maßgabe des Art. 7, Abs. 5 BayBO an den Grundstücksgrenzen zulässig sind, auch dann, wenn diese mit dem Hauptgebäude baulich verbunden werden. Die Grenzgebäude dürfen nicht als Terrassen genutzt werden.
5. Garagen oder Nebengebäude sind mit einem Satteldach zu versehen. Die Dach-eindeckung muß in ihrem Material und Farbe der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechen.
6. Von der nach Nr. 4 maßgebenden Traufhöhe kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die bestehenden Geländebeziehungen eine solche bedingen.
7. Innerhalb der einzelnen Grundstücke dürfen nur 5 % bis max. 10 % der Gesamtfläche mit einem wasserundurchlässigen Belag versiegelt werden.
8. Pro 100 qm Dachfläche soll 1 cbm Wasserauffangbehälter geschaffen werden, damit das Regenwasser möglichst zurückgehalten wird.

9. Einfriedungen entlang der Straße dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht überschreiten. Die Ausführung der Einfriedung hat mit einer Hecke aus einheimischen Pflanzen bzw. mit einem Holzzaun, bestehend aus senkrechten Latten zu erfolgen; wenn notwendig, ist ein Sockel von max. 30 cm Höhe zulässig.
10. Als Dacheindeckung an Haupt- und Nebengebäude sind nur Ziegel oder Betondachsteine in naturroter oder rotbrauner Farbe zulässig.

ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN MARKT HEIDENHEIM FÜR DAS GEBIET  
"AM ANGERLEIN"

---

Die Marktgemeinde Heidenheim hat am 9.06.89. die Erweiterung des Bebauungs-  
planes beschlossen. Die Erweiterung umfaßt die Fl.-Nr. 367, 368, 368/1, ~~369~~, 379.

Der Aufstellungsbeschluß ist am 15.06.89. öffentlich und ortsüblich bekannt  
gemacht worden (§ 2, Abs. 1 BBauG).

Heidenheim, den 16.6.89

  
.....  
(1. Bürgermeister)

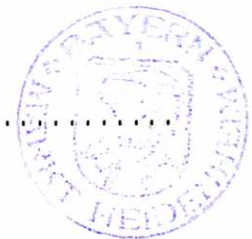


---

Die Gemeinde hat im Rahmen einer Bürgerversammlung die Ziele und Zwecke  
der Planung dargelegt. Hierbei bestand die Möglichkeit zur Äußerung durch  
die Gemeindebürger.

Heidenheim, den 13.7.89

  
.....  
(1. Bürgermeister)



---

Die Erweiterung des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines  
Monates nach § 3, Abs. 2 BBauG vom 26.06.89. bis 28.07.89... öffentlich  
ausgelegt. *11.09.89 - 12.10.89*

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am *7.09.89* ortsüblich bekannt  
gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während  
der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Heidenheim, den 13.10.89

  
.....  
(1. Bürgermeister)



Die Marktgemeinde Heidenheim hat mit Beschluß vom <sup>26.10.89</sup>~~09.06.89~~ diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Heidenheim, den 27.10.89

  
.....  
(1. Bürgermeister)



---

Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... gem. § 11 BBauG genehmigt.

Weißenburg, den .....

.....  
(Regierungsrat)

---

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am .15.06.89. gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungspläne nebst Begründung ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung in der Gemeindekanzlei Markt Heidenheim während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Außerdem ist auf die Rechtsfolgen des § 44, Abs. 3, Sätze 1, 2 und Abs. 4 BBauG hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist der 29.3.90 rechtsverbindlich geworden.

Heidenheim, den 29.3.90

  
.....  
(1. Bürgermeister)



---

Der Bebauungsplan wurde am 06.11.1986 aufgestellt  
geändert am 09.07.87, 15.07.87, 24.07.87, 04.09.87  
Die Erweiterung des Bebauungsplanes wurde am 13.04.89 aufgestellt.