

FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN
M 1:1000

MARKT HEIDENHEIM
LKR. WEISSENBURG
GUNZENHAUSEN

FÜR DAS GEBIET
„SCHIMBAUM“
IN DEGERSHEIM

ARCHITEKT:

BAUER FRIEDRICH
ARCHITECT
MARKTPLATZ 1
8824 HEIDENHEIM
TEL. 09833/1022

ERSTELLT HEIDENHEIM, DEN 04.10.1984
ERGANZT AM 30.5.89

NORD



BEBAUUNGSPLAN MARKT HEIDENHEIM FÜR DAS GEBIET
" SCHIMBAUM " ORTSTEIL DEGERSHEIM

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

a) Für Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

MD

Der gesamte Geltungsbereich wird als Dorfgebiet (MD) im Sinne von § 5 BauNVO festgesetzt
zulässig sind
-sonstige Wohngebäude mit Garagen und Nebengebäude

Maß der baulichen Nutzung

II

2 Vollgeschoße Höchstgrenze
Traufhöhe 3,50
Dachneigung: 42°-52°
Kniestock max. 50 cm
Dachüberstand max. 50 cm
Ortgang max. 30 cm

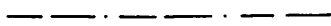
GRZ 0.4

GFZ 0.8

Bauweise, Baulinien, Baugrenze

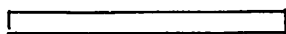


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

11,0, 7,0, 5,0

Radius der Einmündungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, des Bebauungsplanes, gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie

BEBAUUNGSPLAN MARKT HEIDENHEIM FÜR DAS GEBIET
" SCHIMBAUM " ORTSTEIL DEGERSHEIM

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze der räumlichen Geltungsbe-
reiche des Bebauungsplanes



von der Bebauung freizuhaltende
Grundstücke (Sichtdreiecke).
Innerhalb dieser Sichtdreiecke
dürfen keinerlei Hochbauten und
Anpflanzungen aller Art, wie Zäune,
Stapel, Haufen und sonstige Ge -
genstände angebracht werden, wenn
sie eine Höhe von mehr als 1,00 m
gegenüber der Fahrbahnhöhe über-
schreiten



bestehende Bäume sind zu erhalten

b) Für Hinweise

Bestandangaben:



bestehende Grundstücksgrenzen

1428

Plannummern



vorgeschlagene Teilung der Grund-
stücke

Weitere Festsetzungen:

1. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 (Bau NVO), soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Flächen und Geschößzahlen sowie den Grundstücksgrößen 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. ein großkroniger, einheimischer Laubbaum mit einer Mindestpflanzhöhe von 300/350 nach vollzogener Bebauung anzupflanzen.
3. Sämtliche im Baugebiet zu errichtenden Neubauten sind in massiver Bauweise zu erstellen. Fertighäuser können zugelassen werden, wenn sie sich in ihrem äußeren Erscheinungsbild von in massiver Bauweise errichteten Gebäude nicht oder nur unwesentlich unterscheiden.

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 Bay. BO an den Grundstücksgrenzen zulässig sind, auch dann, wenn diese mit dem Hauptgebäude baulich verbunden werden. Die Grenzgebäude dürfen nicht als Terrassen genutzt werden.
5. Von der nach Nr. 4 maßgebenden Traufhöhe kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die bestehenden Geländeverhältnisse eine solche bedingen.

(Traufhöhe
2,75m)

BEBAUUNGSPLAN MARKT HEIDENHEIM FÜR DAS GEBIET
"SCHIMBAU" ORTSTEIL DEGERSHEIM

Die Markt Gemeinde Heidenheim hat am *20.09.84* die Aufstellung
des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist am *12.11.1984* öffentlich
und ortsüblich bekannt gemacht worden.
(§ 2, Abs. 1 BBauG).

Heidenheim, den *12.11.1984*

.....
Brunner
.....
(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 *2. Februar 1985*

.....
Brunner
.....
(1. Bürgermeister)



Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dau-
er eines Monats nach § 3, Abs. 2 BBauG vom *26.06.1989*
bis *28.07.1989* öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am *16.06.1989*
ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß Be-
denken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht wer-
den können.

Heidenheim, den *16. Juni 1989*

.....
Brunner
.....
(1. Bürgermeister)



Die Marktgemeinde Heidenheim hat mit Beschluß vom *18.08.89*
diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Heidenheim, den *18. August 1989*

.....
Brunner
.....
(1. Bürgermeister)



BEBAUUNGSPLAN MARKT HEIDENHEIM FÜR DAS GEBIET
" SCHIMBAUM " ORTSTEIL DEGERSHEIM

Anzeigenvermerk

Dem Landratsamt nach § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt mit Schreiben

vom... 21.8.89

Datum 18.12.89

.....
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Mit Bekanntmachung vom 18.12.89 wurde der
Bebauungsplan rechtskräftig

Datum 18.12.89

.....
1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan wurde am 04.10.1984 aufgestellt.
ergänzt am 30.05.1989