Am Wasserturm I

GEMEINDE BIESWANG

BEBAUUNGSPLAN NR.3

AUFGESTELLT: 10JULI 1973
GEÄNDERT: 1.SEP.1977
u. 25.NOV.1977

HATTENHOF
Eisenhecher
BAU-ING.

Zeichenerklärung

A) für die Festsetzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- WA allgemeine Wohngebiete
- II Zahl der Vollgeschosse -Höchstgrenze-
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,6) Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- 8,5 Breite der Straßen u.Wege

B) für die Hinweise

- Vorschlag für die Gebäudestellung ohne zwingende Firstrichtung
- Grundstücksteilung
- 592 Höhenschichtlinien
- Hauptversorgungsleitung - Kanal geplant

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 3.2. bis 4.11.1978 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

(Siegel)

Biswang ...den. 13.3.78
Willy
1.Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.3.78 den Bebauungsplan gemäß § 1o BB auG als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Biswang ..den. 4.4.78
Willy
1.Bürgermeister

Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 23.04.1978 gemäß §11 BBauG in Verbindung mit der VO über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.1o.1968 in der FaSung der AndVO vom 4.12.1973 (GVBl) S.65o) genehmigt.

Landratsamt
I.A.
Weißenburg i.Bay., den 27.04.1978
Dauscher, RR

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 29.4.1978 gemäß § 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 Dienst stunden zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird.
Außerdem ist auf die Rechtsfolgen des § 155a Sätze 1 und 2 BBauG sowie auf § 44 c Abs.1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 BBauG hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung,das ist am 29.4.1978 rechtsverbindlich geworden.

Biswang ..den. 29.4.78
Willy
1.Bürgermeister

Änderungsvermerke:
Nr.2 Abs.2 der textlichen Festsetzungen ist gestrichen.
(Bescheid des Landratsamtes v. 27.4.78, Az.4o-61o.1-Ro/Bo, Stadtratsbeschluß v. 17.1.8o)

Weitere Festsetzungen

1) Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO vom 26.Nov.1968 (BGBl I S.1237) festgesetzt.

2) Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt eingetragenen Werte,soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen,sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

~~Soweit sich bei Ausnutzung der rückwärtigen Baugrenzen geringere Bestandflächen,als nach Art.6 Abs.3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben,werden diese festgesetzt.~~

3) Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude gemäß der Maßgabe des Art.7 Abs.5 Bayer.Bauordnung an den Grundstücksgrenzen bis zu einer Länge von 8,5o m zulässig sind.Dies gilt auch dann,wenn diese an das Hauptgebäude angebaut werden.

4) Garagen und sonstige Nebengebäude

1) Garagen und damit verbundene Nebengebäude im Sinne Art.7 Abs.5 BayBO sind auch außerhalb der Überbaubaren Flächen zulässig.
2) Nebengebäude und Garagen sind in einen Baukörper zusammenzufassen. Vor den Garagen muß ein Stauraum von 5,oom zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden. Von der gemäß Art.7 Abs.5 BayBO festgesetzten Firsthöhe kann eine Ausnahme zugelassen werden,soweit dies durch die bestehenden Geländeverhältnisse geboten ist oder wenn Garagen mit einem Satteldach bis zu 1o° errichtet werden.

5) Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen

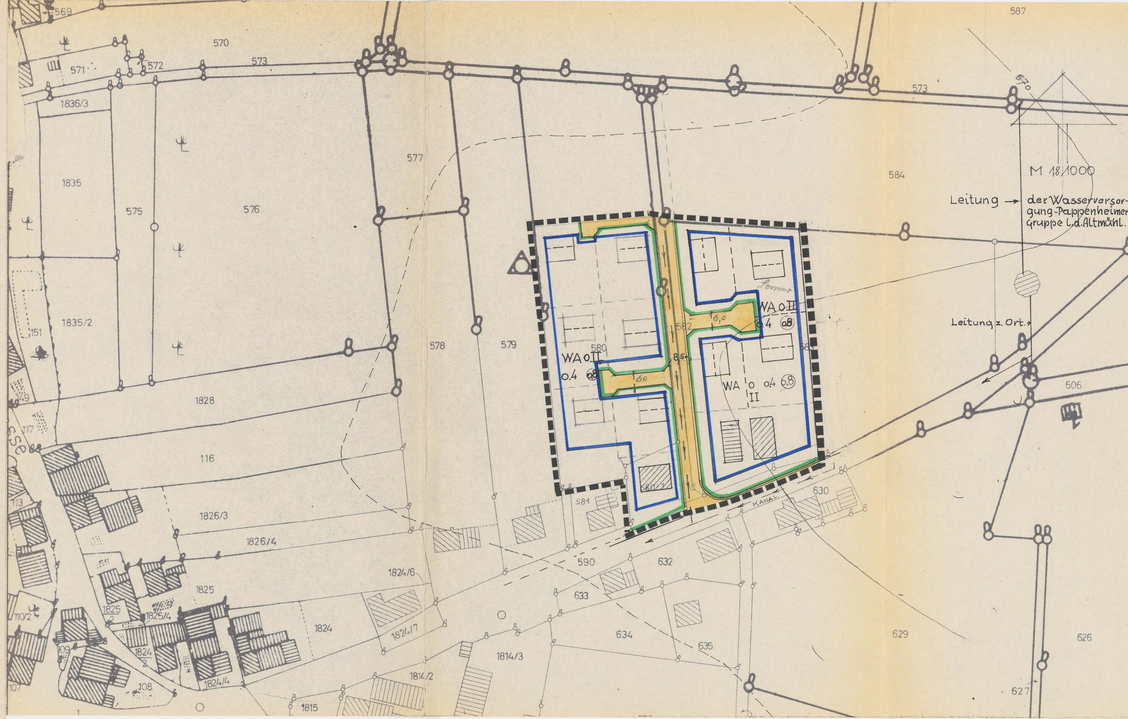
Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Tonziegel oder ähnlich aussehenden Mater-ialien einzudecken.Für Garagen kann Wellerternit (rotbraun) verwendet werden.Für die Dachneigung der Hauptgebäude werden 3o° ± 5° festgesetzt.
Für die Einfriedung der Grundstücke an der öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Höhe von 1,1o m einzuhalten.Die Höhe der Einfriedung bezw.der Sockel muß im Gefälle der Straße verlaufen. Die Stützen sind verdeckt anzuordnen.

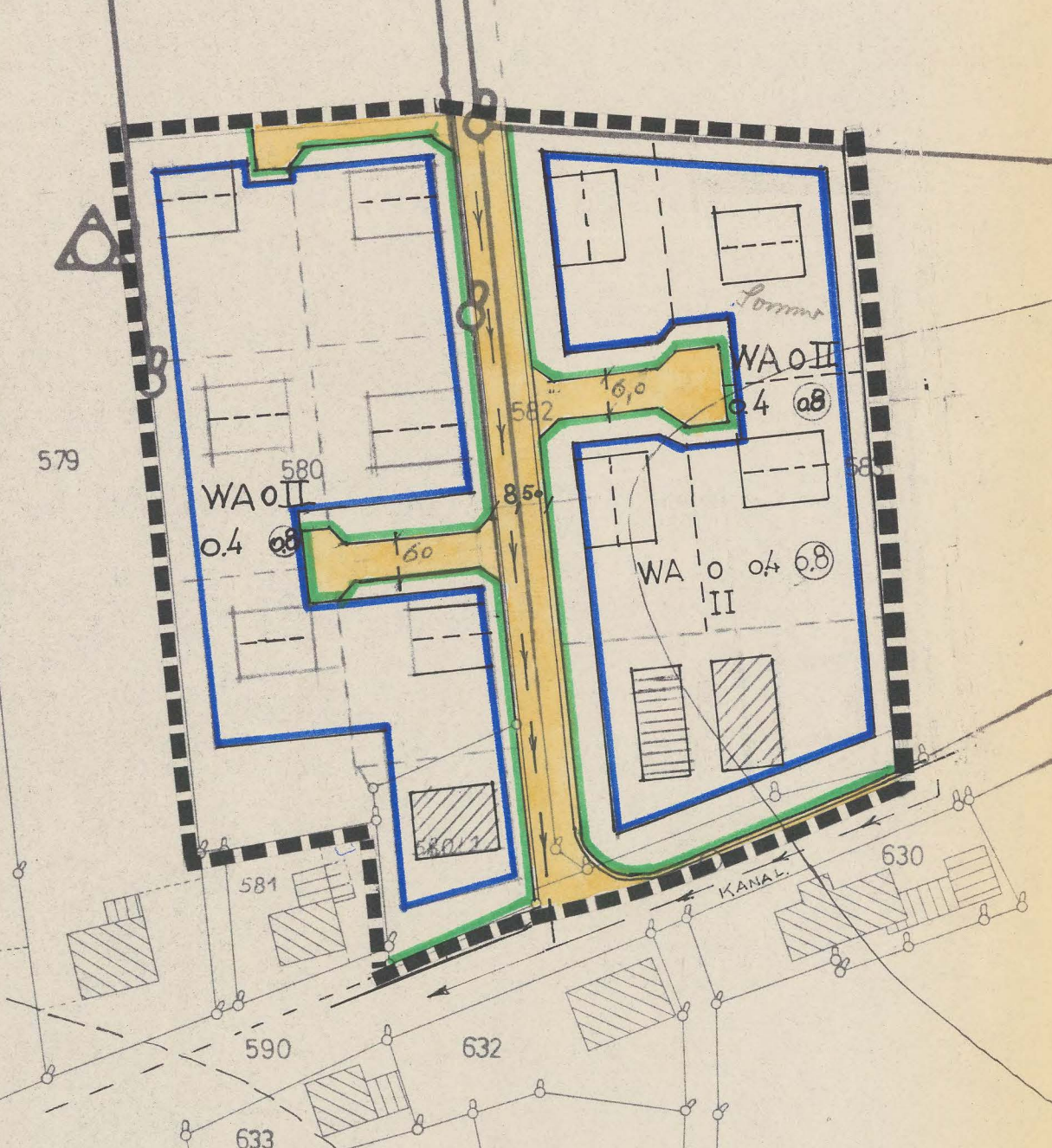
6) Anpflanzungen

Dienicht überbauten Flächen der Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen,soweit nicht gärtnerisch genutzt, anzulegen,mit Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für die Vorgärten.

7.)Sicherheit der Infrastruktur

In dem Baugebiet dürfen Wohngebäude sowie andere bauliche Anlagen,die einen Anfall von Abwässern verursachen,nicht vor dem Zeitpunkt errichtet werden, zu dem durch Inbetriebnahme einer neuen Kläranlage eine schadlose Abwasserbeseitigung gesichert ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Wasserwirtschaftsamt solchen zustimmt.




579
580
581
582
WA o II
0.4
0.8
6,0
8,50
6,0
WA o II
0.4
0.8
WA o II
0.4
0.8
630
KANAL
590
632
633

Am Wasserturm I

GEMEINDE BIESWANG

BEBAUUNGSPLAN NR.3

AUFGESTELLT: 10.JULI 1973
GEÄNDERT: 1.SEP.1977
u.25.NOV.1977

HATTENHOFER
BAU-ING.

Zeichenerklärung

A) für die Festsetzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

WA allgemeine Wohngebiete

II Zahl der Vollgeschosse -Höchstgrenze-

0,4 Grundflächenzahl

(0,8) Geschoßflächenzahl

O offene Bauweise

8,5 Breite der Straßen u.Weg

B) für die Hinweise

Vorschlag für die Gebäudestellung ohne zwingende Firstrichtung

Grundstücksteilung

570 Höhenschichtlinien

Hauptversorgungsleitung - Kanal geplant

Weitere Festsetzungen

1) Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO vom 26.Nov.1968 (BGBl I S.1237) festgesetzt.

2) Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt eingetragenen Werte,soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen,sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

gestr. LRA-Bescheid v. 27.4.78, Nr. 40-610.1 -Ro/Bo

~~Soweit sich bei Ausnutzung der rückwärtigen Baugrenzen geringere Abstandsflächen,als nach Art.6 Abs.3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben,werden diese festgesetzt.~~

3) Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude gemäß der Maßgabe des Art.7 Abs.5 Bayer.Bauordnung an den Grundstücksgrenzen bis zu einer Länge von 8,5o m zulässig sind.Dies gilt auch dann,wenn diese an das Hauptgebäude angebaut werden.

4) Garagen und sonstige Nebengebäude

1) Garagen und damit verbundene Nebengebäude im Sinne Art.7 Abs.5 BayBO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2) Nebengebäude und Garagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen. Vor den Garagen muß ein Stauraum von 5,oom zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden. Von der gemäß Art.7 Abs.5 BayBO festgesezten Firsthöhe kann eine Ausnahme zugelassen werden,soweit dies durch die bestehenden Geländeverhältnisse geboten ist oder wenn Garagen mit einem Satteldach bis zu 1o° errichtet werden. 2,75

5) Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Tonziegel oder ähnlich aussehenden Mater-ialien einzudecken.Für Garegn kann Wellerternit (rotbraun) verwendet werden.Für die Dachneigung der Hauptgebäude werden 3o° ± 5° festgesetzt.
Für die Einfriedung der Grundstücke an der öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Höhe von 1,1o m einzuhalten.Die Höhe der Einfriedung bezw.der Sockel muß im Gefälle der Straße verlaufen. Die Stützen sind verdeckt anzuordnen.

6) Anpflanzungen

Dienicht überbauten Flächen der Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen,soweit nicht gärtnerisch genutzt, anzulegen,mit Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für die Vorgärten.

7.)Sicherheit der Infrastruktur

In dem Baugebiet dürfen Wohngebäude sowie andere bauliche Anlagen,die einen Anfall von Abwässern verursachen,nicht vor dem Zeitpunkt errichtet werden, zu dem durch Inbetriebnahme einer neuen Kläranlage eine schadlose Abwasserbeseitigung gesichert ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Wasserwirtschaftsamt solchen zustimmt.