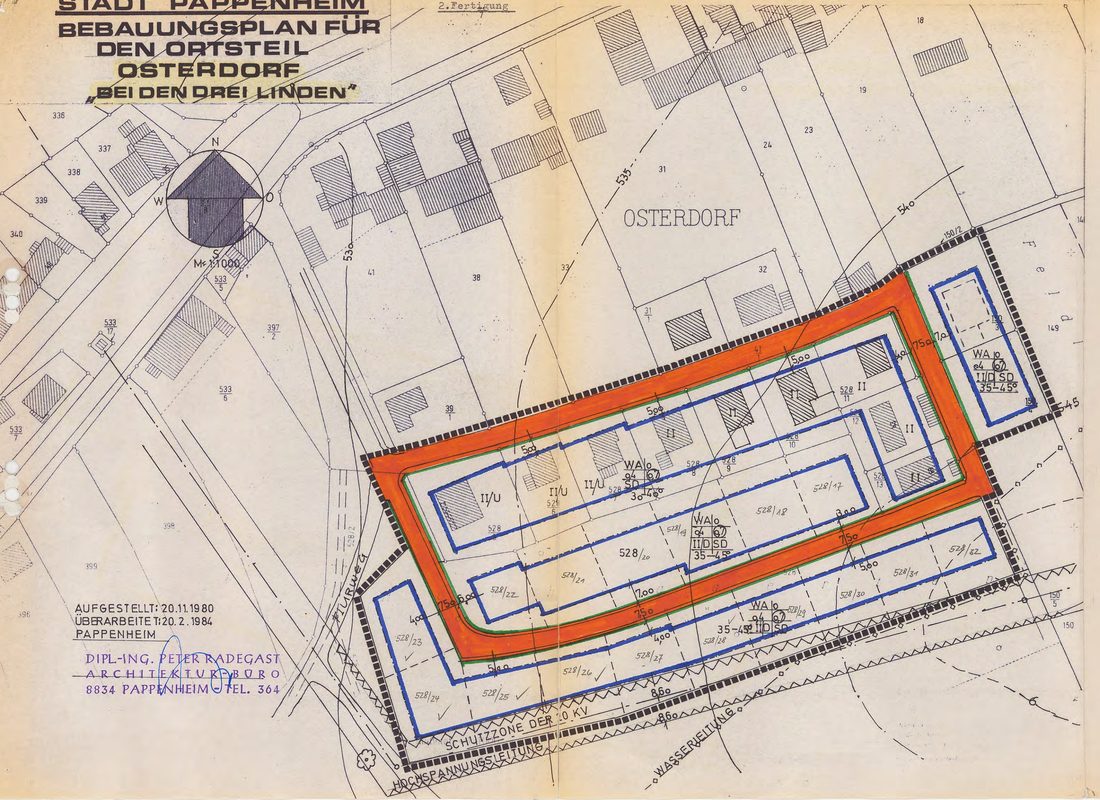
STADT PAPPENHEIM
BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN ORTSTEIL OSTERDORF
„BEI DEN DREI LINDEN"

2.Fertigung



AUFGESTELLT: 20.11.1980
ÜBERARBEITET: 20. 2. 1984

DIPL-ING. PETER RADEGAST
ARCHITEKTURBÜRO
8834 PAPPENHEIM TEL. 364
PAPPENHEIM

Zeichenerklärung

A) für die Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BBauG)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, § 16 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- o,4 — Grundflächenzahl
- (..) — Geschoßflächenzahl
- II/U — Erdgeschoß und Untergeschoß - Höchstmaß-
- II — zwei Vollgeschosse - Höchstmaß-
- II/D — zwei Vollgeschoße Erdgeschoß und Dachgeschoß-Höchstgrenze-

Bauweise- Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG. § 22 u.23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungsleitungen

- 86o — Oberirdische Versorgungsleitung der FÜW AG und deren Schutzbereich nach § 9 Abs.1 Nr.13 und. 24 und Abs.6 BBauG.In diesen Bereich dürfen bauliche Anlagen jeglicher Art nicht errichtet werden.
- ~~Hauptwasserleitung unterirdisch~~

B) für die Hinweise

- 528 — Fl.Nr. des Grundstückes
- vorhandene Wohngebäude
- " Nebengebäude
- 540 — Höhenschichtlinien

Weitere Festsetzungen

1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763) festgesetzt. Die in § 4 Abs.3 Nr. 1-6 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt,mit der Abweichung,daß Garagen und damit verbundene Nebenräume nach Maßgabe des Art.7 Abs. 5 BayBO mit einer Gesamtnutzfläche bis zu 5o m² an der Grenze zulässig sind, wenn an der Grenze eine Traufhöhe von 2,75 m im Mittel nicht überschritten wird. Von der mittleren Traufhöhe kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn dies geländebedingt ist. Grenzgaragen sind nur bis zu einer Gesamtlänge von 9,oo m zulässig.

3) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt eingetragenen Grundflächen- u.Geschoßflächenzahlen, soweit nicht aus der festgesetzten überbaubaren Flächen- und Geschoßzahlen sich ein ger ngeres Maß der zulässigen baulichen Nutzung ergibt.

4) Nebengebäude und Garagen sind zu einem Baukörper zusammenzufassen. Vor den Garagen muß ein Stauraum von 5,om zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

5) Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt bei den bereits bestehenden Wohngebäuden 3o-4o° und bei den neu ausgewiesenen Bauparzellen für die Hauptgebäude 35 - 45°.
Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig, die mit Tonziegel oder ähnlich aussehenden Materialien einzudecken sind. Für die Garagen kann Wellternit (rotbraun getönt)verwendet werden, wenn die Dachneigung weniger als 2o° beträgt.

6) Auffallende, grellfarbene Putzarten und Anstriche oder sonstige Außenwandverkleidungen, die das Ortsbild stören, dürfen nicht verwendet werden.

7) Die Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind parallel zum Gelände- bezw. Straßengefälle auszuführen. Die Gesamthöhe darf bei einer 3ocm hohen Sockelhöhe 1,1om nicht überschreiten.Betonwän-de sind hierbei nicht zugelassen. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen der Grundstücke dürfen nicht höher als 1,5o m sein. Sichtblenden aus Rohrmatten, Plastik oder ähnlichen Materialien dürfen nicht angebracht werden.

8) Terrassenanschüttungen sind auf max.1,oo m über natürliches Gelände zu beschränken.

9) Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke,mit Ausnahme der Flächen für die Stellplätze und Zufahrten sind als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten. Im allgemeinen sollen die als Grünflächen angelegten Flächen mit Bäumen und Sträuchern heimischer Art bepflanzt werden. Dies gilt insbesondere für die Vorgärten. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

21. AUG. 1980

Der Stadtrat Pappenheim hat in der Sitzung vom..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

(Siegel)

Pappenheim,den -2. MRZ. 1984

1.Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung nach § 2a BBauG wurde durch öffentliche Darlegung und Anhörung vom -3. AUG. 1981 bis -28. 2. 1981 durchgeführt, ~~4. SEP. 1981~~

(Siegel)

Pappenheim,den -2. MRZ. 1984

1.Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde über die Dauer eines Monats vom 16. MRZ. 1984 bis 17. APR. 1984 öffentlich ausgelegt.

(Siegel)

Pappenheim,den 18. APR. 1984

1.Bürgermeister

Der Stadtrat Pappenheim hat nach § 1o BBauG diesen Bebauungsplan in der Sitzung vom 24. Mai 1984 als Satzung beschlossen. 24. Mai 1984

Pappenheim,den ~~17. Aug. 1984~~

(Siegel)

1.Bürgermeister

Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 24.08.84 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 Abs.1 der Delegationsverordnung vom 4.o7.1978 (GVBl S. 432) genehmigt.

Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen

Weißenburg,den 24.08.84

I.A.

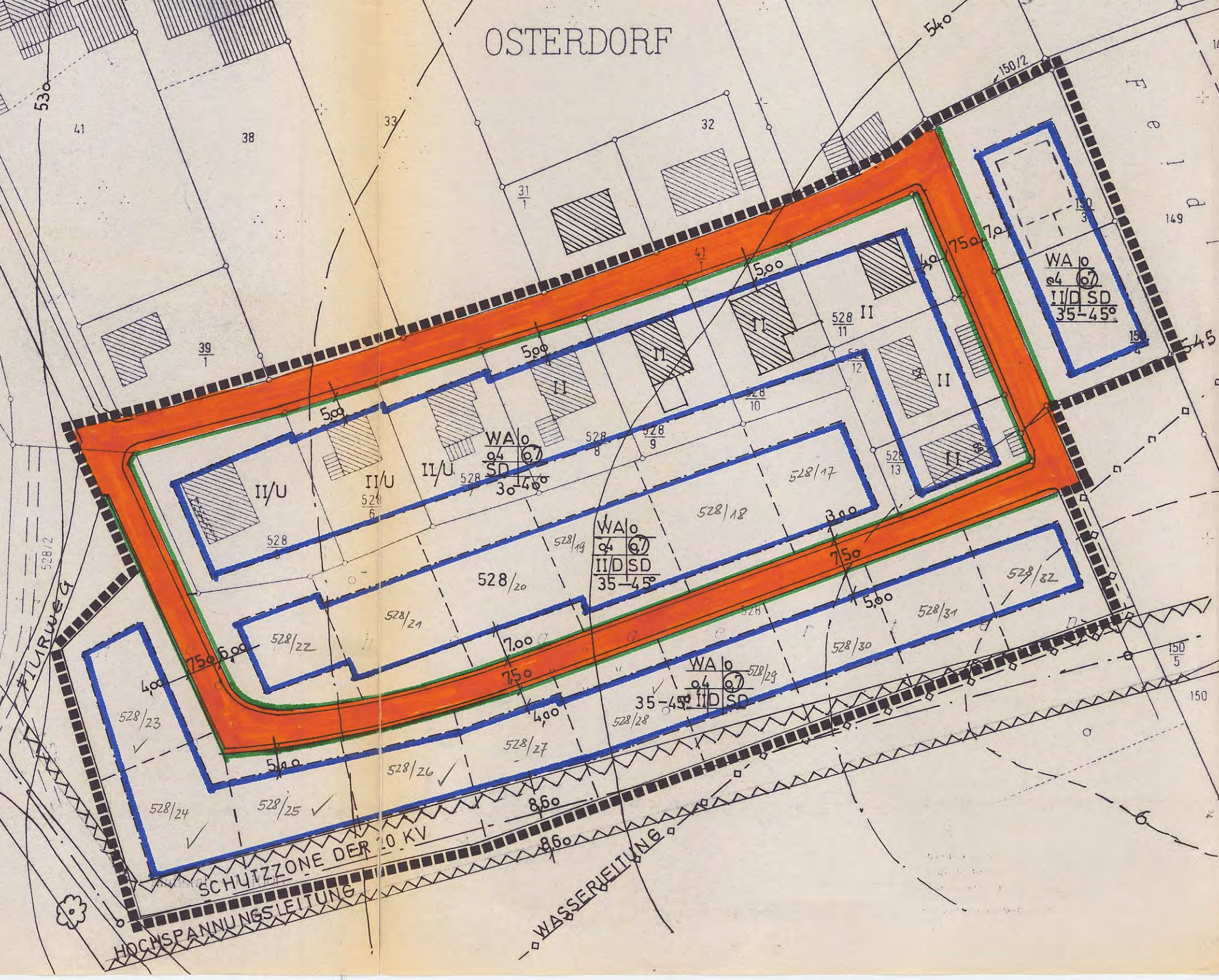
Mailinger Reg.-Rat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am -2. Okt. 1984 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung in der Stadtkanzlei während der üblichen Dienststunden zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird, Außerdem ist auf die Rechtsfolgen des § 155a Abs.1 u. 3 BBauG sowie auf § 44c Abs.1 Satz 1 und 2 und Abs.2 BBauG hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist mit dem Tage der Bekanntmachung,das ist der -2. Okt. 1984 rechtsverbindlich geworden.

Pappenheim,den 28. Mai 1985

(Siegel)

1. Bürgermeister


OSTERDORF
WA o
o4
67
II/D SD
35-45°
WA o
o4
67
SD
30-40°
WA o
o4
67
II/D SD
35-45°
WA o
o4
67
II/D SD
35-45°
II/U
II/U
II/U
II
II
II
II
II
5,00
5,00
5,00
5,00
7,50
7,50
7,50
7,50
7,00
6,00
4,00
4,00
4,00
3,00
8,60
8,60
528/17
528/18
528/19
528/20
528/21
528/22
528/23
528/24
528/25
528/26
528/27
528/28
528/29
528/30
528/31
528/32
SCHUTZZONE DER 20 KV
HOCHSPANNUNGSLEITUNG
WASSERLEITUNG
FLURWEG

Zeichenerklärung

A) für die Festsetzungen

■■■■■■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BBauG)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, § 16 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

o,4 Grundflächenzahl

(o,7) Geschoßflächenzahl

II/U Erdgeschoß und Untergeschoß - Höchstmaß-

II zwei Vollgeschosse - Höchstmaß-

II/D zwei Vollgeschoße Erdgeschoß und Dachgeschoß-Höchstgrenze-

Bauweise- Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG, § 22 u.23 BauNVO)

o offene Bauweise

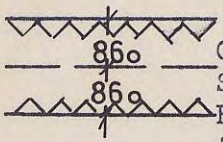
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungsleitungen



Oberirdische Versorgungsleitung der FÜW AG und deren Schutzbereich n ach § 9 Abs.1 Nr.13 und. 24 und Abs.6 BBauG.In diesem Bereich dürfen bauliche Anlagen jeglicher Art nicht errichtet werden.

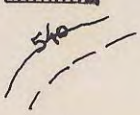
~~Hauptwasserleitung unterirdisch~~

B) für die Hinweise

528 Fl.Nr. des Grundstückes

vorhandene Wohngebäude

" Nebengebäude



Höhenschichtlinien

Weitere Festsetzungen

1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763) festgesetzt. Die in § 4 Abs.3 Nr. 1-6 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgestzt,mit der Abweichung,daß Garagen und damit verbundene Nebenräume nach Maßgabe des Art.7 Abs. 5 BayBO mit einer Gesamtnutzfläche bis zu 50 m^2 an der Grenze zulässig sind, wenn an der Grenze eine Traufhöhe von 2,75 m im Mittel nicht überschritten wird. Von der mittleren Traufhöhe kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn dies geländebedingt ist. Grenzgaragen sind nur bis zu einer Gesamtlänge von 9,00 m zulässig.

3) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt eingetragenen Grundflächen- u.Geschoßflächenzahlen, soweit nicht aus der festgesetzten überbaubaren Flächen- und Geschoßzahlen sich ein ger ngeres Maß der zulässigen baulichen Nutzung ergibt.

4) Nebengebäude und Garagen sind zu einem Baukörper zusammenzufassen. Vor den Garagen muß ein Stauraum von 5,0m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden.

5) Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt bei den bereits bestehenden Wohngebäuden 30-40° und bei den neu ausgewiesenen Bauparzellen für die Hauptgebäude 35 - 45°.
Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig, die mit Tonziegel oder ähnlich aussehenden Materialien einzudecken sind. Für die Garagen kann Welleternit (rotbraun getönt)verwendet werden, wenn die Dachneigung weniger als 20° beträgt.

6) Auffallende, grellfarbene Putzarten und Anstriche oder sonstige Außenwandverkleidungen, die das Ortsbild stören, dürfen nicht verwendet werden.

7) Die Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind parallel zum Gelände- bezw. Straßengefälle auszuführen. Die G esamthöhe darf bei einer 30cm hohen Sockelhöhe 1,10m nicht überschreiten.Betonwän-de sind hierbei nicht zugelassen. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen der Grundstücke dürfen nicht höher als 1,50 m sein. Sichtblenden aus Rohrmatten, Plastik oder ähnlichen Materialien dürfen nicht angebracht werden.

8) Terrassenamschättungen sind auf max.1,00 m über natürliches Gelände zu beschränken.

9) Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke,mit Ausnahme der Flächen für die Stellplätze und Zufahrten sind als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten. Im allgemeinem sollen die als Grünflächen angelegten Flächen mit Bäumen und Sträuchern heimischer Art bepflanzt werden. Dies gilt insbesondere für die Vorgärten. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.