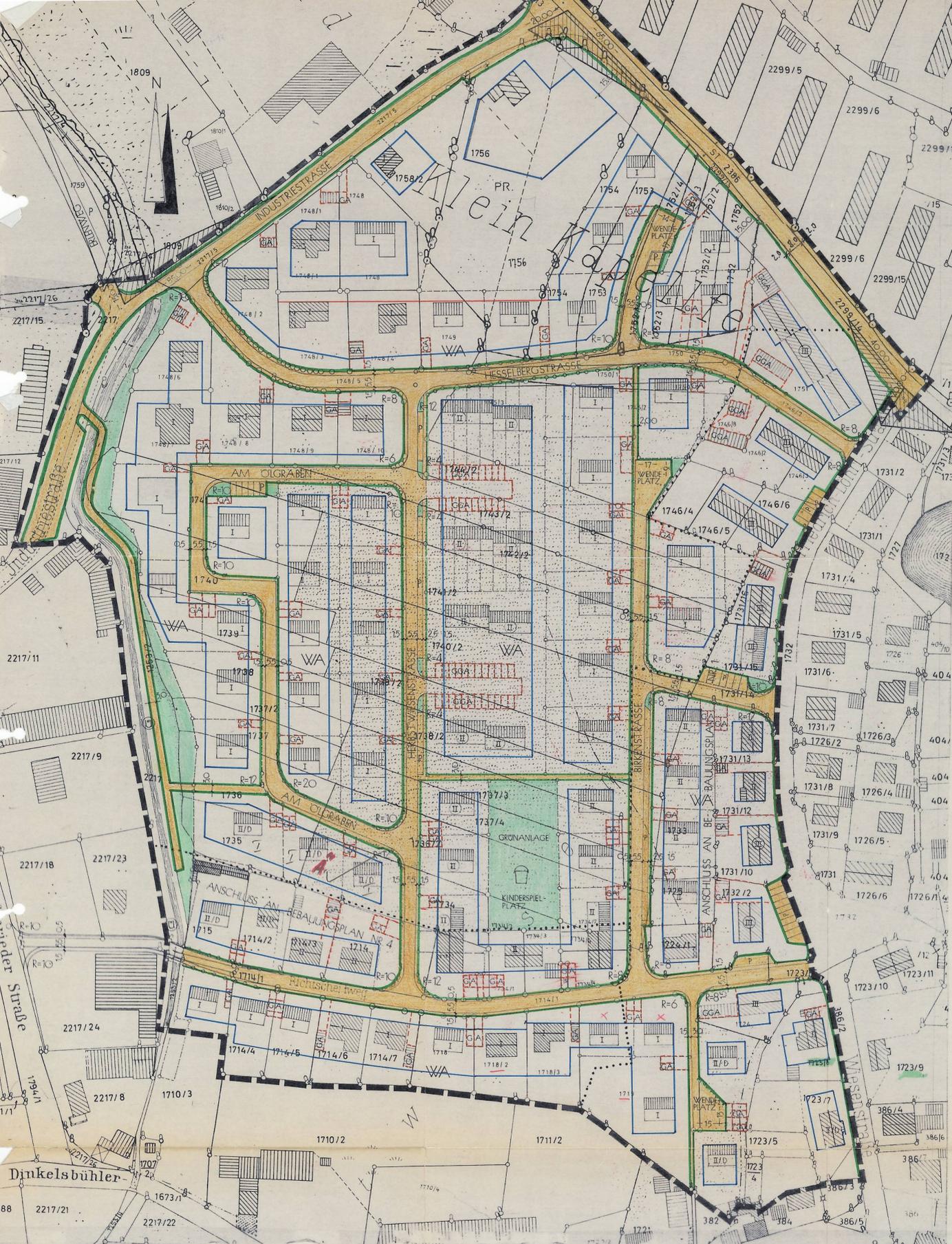


STADT WASSERTRÜDINGEN

ÄNDERUNG - BEBAUUNGSPLAN NR. 15
„HERBSTWIESEN-NORD / KLEIN-KAPELLEFELD“
M. 1:1000



ZUR SATZUNG VOM

AUSFERTIGUNG NR.

ZEICHENERKLÄRUNG

VERFAHREN DER ÄNDERUNG

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
§ 4 BAUNVO

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 A, ABS 6 BBAUG VOM 23.03.1979 BIS 23.04.1979 IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGT

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES

WASSERTRÜDINGEN, 24.04.1979

■ ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE

1. BÜRGERMEISTER

■ ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

Die Stadt Wassertrüdingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 14.05.1979 den Bebauungsplan Gemäss § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

■ GRÜNFLÄCHE - KINDERSPIELPLATZ - ÖFFENTLICH

WASSERTRÜDINGEN, 15/05/1979

■ STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE ABGREN-
ZUNG DER VERKEHRSLÄCHEN

1. BÜRGERMEISTER

■ BAULINIE

■ BAUGRENZE

15,55/05 MASSE IN METERN

I, II 1, 2 VOLLGESCHOSSE ALS HOCHST-
GRENZE

II/D 2 VOLLGESCHOSSE ALS HOCHST-
GRENZE (ERD- UND DACHGESCHOSS)

Das Landratsamt Ansbach hat den Bebauungsplan mit Entschliessung vom 15.6.79 Nr. 18/1a-6.10-21-12/79 Gemäss § 11 BBAUG genehmigt.

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

IV ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

GA GARAGE

GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN

GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE

ANSBACH, 18.6.79

■ FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE ERDE-
SCHOSSIGER GARAGEN, DAMIT VER-
BUNDENE NEBENGEBAUDE UND ZUFÄHR-
TEN

(SIEGEL)

1. Bürgermeister

■ SCHEMATISCHE BAUKÖRPERANGABE
MIT HAUPTFIRSTRICHTUNG

Die Genehmigung und die Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung wurden am 27.6.79 Ortsüblich bekanntgemacht.

■ SICHTDREIECK

PR. PRIVATE GRÜNFLÄCHE

WASSERTRÜDINGEN, 27.6.79

(SIEGEL)

1. BÜRGERMEISTER

B) FÜR DIE HINWEISE

■ VORHANDENE GEBÄUDE

■ BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER
BISHER LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZ-
TEN GRUNDSTÜCKE

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung Gemäss § 12 BBAUG rechtsverbindlich.

--- VORSCHLAG FÜR DIE GRUNDSTÜCK-
TEILUNG

WASSERTRÜDINGEN, 27.6.79

(SIEGEL)

1. BÜRGERMEISTER

1756 FLURSTÜCKSNUMMERN Z. B. 1756

..... ANSCHLUSS AN BEBAUUNGSPLAN
NR. 1 UND NR. 4

R EINMÜNDERADII

PLANFERTIGER

E. GLATZ, STADTBAUAMT WASSERTRÜDINGEN
WASSERTRÜDINGEN, 5.10.78

Bebauungsplan Nr. 13

der Stadt Wassertrüdingen, Landkreis Ansbach,
für das Baugebiet Herbstwiesen-Nord / Klein-
Kapellefeld in Wassertrüdingen

Die Stadt Wassertrüdingen erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9
und 10 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) und des Art. 67 Abs. 4
der Bayer. Bauordnung (BayBO) folgende mit Schreiben des
Landratsamtes vom Nr. genehmigte

geänderte

Bebauungsplan-Satzung

§ 1 Geltungsbereich; Allgemeines

Für das Gebiet "Herbstwiesen-Nord / Klein-Kapellefeld" gilt
der von Friedrich Mack ausgearbeitete Plan vom 31.1.1974
in der letzten Änderungsfassung des Stadtbauamtes vom
5.10.1979, der zusammen mit nachstehenden textlichen
Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Was-
sertrüdingen bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des
§ 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977
(BGBl. I S. 1763). Von den in § 4 Abs. 3 BauNVO ge-
nannten Anlagen können ausnahmsweise Betriebe des Be-
herbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbe-
betriebe zugelassen werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die
Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus
den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschoszzahlen
sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres
Maß der Nutzung ergibt.

§ 4 Bauweise

(1) Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß
Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude
auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an den
Grundstücksgrenzen zulässig sind, auch wenn sie an
Hauptgebäude angebaut werden. Insoweit wird die Grenz-
bebauung als Bauweise festgesetzt.

(2) Garagen und Nebengebäude sind in einen Baukörper zu-
sammenzufassen.

(3) Die Stauraume vor den Garagen sind mit einer Mindest-
tiefe von 5,5 m festgesetzt.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen

(1) Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb
der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

(2) Der Mindestabstand vom Fahrbahnrand der Staatsstraße
muß für die am weitesten vorspringenden Gebäudeteile
15 m betragen.

§ 6 Traufhöhe

Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen darf eine Traufhöhe von
6,0 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwal-
tungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche nicht über-
schritten werden. Bei Gebäuden mit Erdgeschoß und Dachge-
schos II/D beträgt die Traufhöhe 3,0 m.

§ 7 Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen

(1) Die Dachneigung beträgt bei Gebäuden mit eingetragener
Firnstrichtung und der festgesetzten Geschoszzahl, I, II
u. III 28 - 35 Grad, II/D: 48 - 52 Grad und bei Klein-

garagen mit sonstigen Nebengebäuden (erdgeschossig) 18 - 22
Grad.

(2) Für die Hauptgebäude mit festgesetzter Dachneigung sind
Sattel- und Walmdächer zulässig, die mit Tonziegeln
oder ähnlich aussehendem Material einzudecken sind.

(3) Kniestücke bis zu einer Höhe von 50 cm sind zulässig.

(4) Dachgauben dürfen höchstens halb so lang wie die Firn-
länge sein. Der Abstand vom Ortsgang muß mindestens
2,50 m betragen. In der Vorderansichtfläche der Gauben
sind nur Fenster zulässig. Die Gesamthöhe der Gauben in
der Fensterebene darf 1,30 m nicht überschreiten.

(5) Bei Grundstückseinfriedungen ist die "Gemeindeverord-
nung über Art, Gestaltung, Höhe und Sicherheitsvorkehr-
ungen für Einfriedungen in der Stadt Wassertrüdingen,
Landkreis Ansbach, vom 2.8.1963" anzuwenden. Bei den
Grundstücken, die an die Grünzone entlang des Gel-
grabens angrenzen, ist die westliche Grundstücksein-
friedung nur mit Maschendrahtzaun ohne Sockel auszu-
führen.

§ 8 Ausnahmen

Von den Festsetzungen des § 7 Abs. 1 und 2 dieser Satzung
können im Einzelfall durch die Baugenehmigungsbehörde im
Einvernehmen mit der Stadt folgende Ausnahmen zugelassen
werden: Gebäude ohne eingetragene Firnstrichtung und der
festgesetzten Geschoszzahl I, sowie Garagen mit Nebenge-
bäuden können ausnahmsweise mit Flachdach (0 - 5 Grad
Dachneigung) ausgeführt werden.

§ 9 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten
errichtet und Anpflanzungen aller Art, sowie Zäune,
Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände angebracht wer-
den, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahr-
bahn erreichen.

§ 10 Inkrafttreten

Der geänderte Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBAUG mit der
Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Wassertrüdingen, den

(SIEGEL)

1. BÜRGERMEISTER

Neuf!