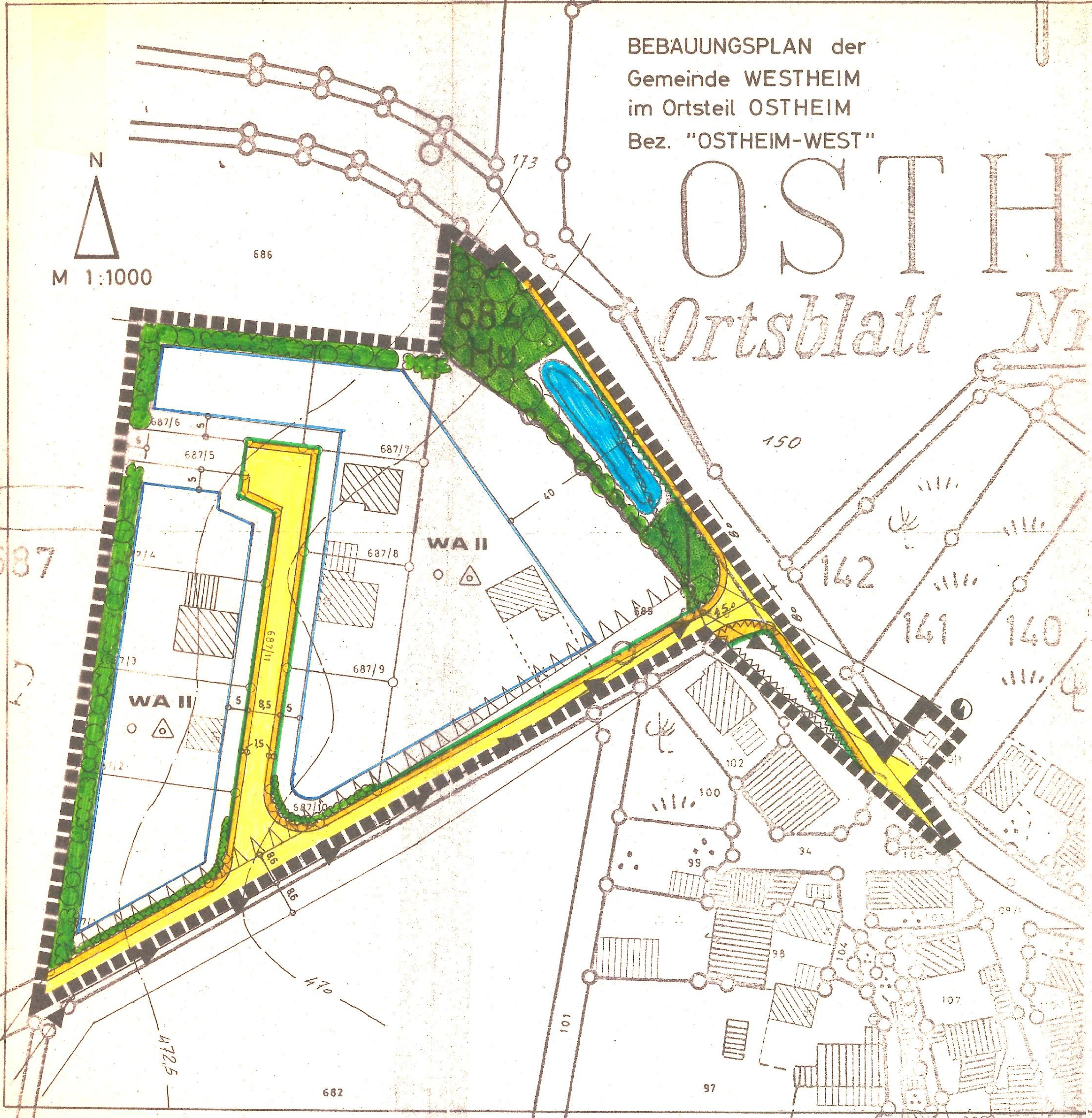
BEBAUUNGSPLAN der Gemeinde WESTHEIM im Ortsteil OSTHEIM Bez. "OSTHEIM-WEST"



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

A: FESTSETZUNGEN

Wohnbauflächen

WA — Allgemeine Wohngebiete (§.4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

II — 2 Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Bei Traufhöhe bis 3,50 m Dachneigung 35° - 52° Kniestock bis maximal 0,50 m zulässig
Bei Traufhöhe über 3,50 m bis zur zulässigen Höhe von 6,00 m; Dachneigung 28° - 32°, Kniestock unzulässig.

Bauweise, Baulinien, Baugrenze

Baugrenze

o — Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Grünflächen

Baum-, Pflanz- und Erhaltungszwang

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

Innerhalb dieser Sichtdreiecke dürfen auf dem Grundstück keinerlei Hochbauten und Anpflanzungen aller Art*) angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über der Fahrbahn erreichen.

*) errichtet, sowie Zäune, Stapel, Haufen und sonst. Gegenstände

Führung oberirdischer Versorgungsleitungen

Starkstromleitung

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

B: HINWEISE

Bestandsangaben

Bestehende Wohngebäude

Bestehende Wirtschaftsgebäude

Bestehende Grundstücksgrenzen

689 — Plannummern

470 — Höhenlinie

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Weitere Festsetzungen

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

b) Erdgeschossige Nebengebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen abweichend von den festgesetzten Geschoßzahlen zulässig.

c) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt, mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene Nebengebäude nach Maßgabe des Art. 7. Abs. 5 BayBO an den seitlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer Länge von 8,50 m zulässig sind.

d) Anpflanzungen:

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, sind als Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dies gilt besonders für die Vorgärten.

Die Gemeinde Ostheim hat am .... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ostheim-West" beschlossen.

Westheim, den ....

....
(1. Bürgermeister)

Der Entwurf dieser Bekanntmachung mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom .... bis .... öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Westheim, den ....

....
(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am .... als Satzung beschlossen.

Westheim, den ....

....
(1. Bürgermeister)

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

Weißenburg, den ....
Landratsamt
I.A.

....

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am .... gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung in der Gemeindekanzlei Westheim während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Außerdem ist auf die Rechtsfolgen des § 155 Abs. 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 der ...., rechtsverbindlich geworden.

Westheim, den ....

....
(1. Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt am: 13.05.1974
geändert am: 14.10.74, 28.10.75, 12.01.82

Weißenburg, den 25.6.87
Landratsamt
Weißenburg-Gunzenhausen
- Kreisplanungsstelle -

I. A. [signature]
....
(Hinz) Tech.Krs.Angest.

Die Gemeinde Ostheim hat am 02.11.1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ostheim-West" beschlossen.

Westheim, den 08.02.83

(1. Bürgermeister)

Der Entwurf dieser Bekanntmachung mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 14.11.1975 bis 15.12.1975 und 01.03.1982 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 19.02.1982 ✓ 05.11.1975 bzw. ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Westheim, den 08.02.83

(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 25.06.1977 und 09.08.1982 als Satzung beschlossen.

Westheim, den 08.02.83

(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 26.01.1978 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Weißenburg, den 6.6.1983
Landratsamt
I. A.

REGIERUNGSRAT

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am ~~22.01.1983~~ 22.11.1982 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung in der Gemeindekanzlei Westheim während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Außerdem ist auf die Rechtsfolgen des § 155 Abs. 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 der ~~30.01.1983~~ 22.11.1982 rechtsverbindlich geworden.

BERICHTIGT:

Westheim, den 08.02.83

(1. Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt am: 13.05.1974
geändert am: 14.10.74, 28.10.75, 12.01.82

Weißenburg, den .....
Landratsamt
Weißenburg-Gunzenhausen
- Kreisplanungsstelle -

I. A.

(Hinz) Tech.Krs.Angest.