

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1

Art der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundfläche

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

(2) Als Höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstzahl der § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, soweit sich nicht aus Festsetzungen in Plan über die Zahl der Vollgeschosse und die überbaubaren Flächen geringere Werte ergeben.

2

Anbauten

Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.

3

Dachausbildung

(1) WA Die Dachgeschosse erhalten Satteldächer. Diese sind mit ungobierten Flachdachpfannen einzudecken.
Dachneigung: I DN – 25° & DN – 30°.

(2) WA Bei eingeschossigen Reihenhäusern sind Anbauten sind flache Pultdächer (max. Neigung 10°) und Flachdächer zulässig. Freistehende Garagen dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden.

(3) GE Haupt- und Nebengebäude erhalten flache Dächer
Dachneigung: max. 10°.

4

Dachaufbauten

Dacherker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig.

5

Aufenthaltsräume

(1) Alle Gebäude sind gibt zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.

(2) Sockelsturz verfugtes Mauerwerk ist nur für unbergparzierte sichtbare Sockelte zulässig, wenn deutsch der Charakter des Grundstückswerkes nicht gestört wird.

(3) Grelle Farben sind unzulässig.

(4) Balkonbrüstungen mit Stabwerkverkleidung für Sockel und andere Bauteile sind unterzagt.

6

Garagen

Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise sind unzulässig.

7

Stauwasser

Es gilt die offene Bauweise. Garagen sind auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen auch in Grundstücksgrenzen zulässig.

8

Einfriedungen

Die Einfriedung der Grundstücke soll 1,80 m über Straßenoberkante nicht überschgen. Sockel dürfen nicht höher als 25 cm sein. Gerust ist ein Rolzsaus oder ein Drahtzaun mit zermischtener Heckenpflanzung zu errichten. Der Zaun ist als sog. durchbrochener Zaun herzustellen, d.h., daß dessen Flogtlächen hinter der eigentlichen Zaunlinie stehen müssen.

9

Schlafräume

Innerhalb der im Plan dargestellten Schallschutzzone dürfen auf den Grundstücken keinerlei Nachtzusätze errichtet und Anpflanzungen aller Art, sowie Zäune, Stapel, Hecken und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn der Staatsstraße erreichen.

10

Garagen

Rampen von Tiefgaragen, die weniger als 100 m von der Mittelgrenze entfernt sind, müssen zur Verhinderung von Fahrbahnlärm mit Schallschutzen versehen werden.

PLANZEICHENFESTSETZUNGEN

MI	Mischgebiet
WA	Wohngebiet allgemein
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Straßenverkehrsfläche
	bestehende Bäume/Hecke
	Fußweg
	Gehrichtungen
	Stichstraßenkreis
	Trafostation
II, E+U	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	offene Bauweise
Ga	Flächen für vorgeschlossige Garagen, Stellplätze und damit verbundene sonstige Nebenanlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung
Ga	Flächen für Stellplätze
WF 25°	Dachneigung
	Satteldach – Firstrichtung zwingend
	Abgrenzung unterschied. Nutzung
GFZ	Geschoßflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl

PLANZEICHENVERMERKE

	Grundstücksgrenzen der neu parzellierten Flächen
	Bestehende Flurstücksgrenzen
	Bestehende Gebäude
723/2	Flurstücksnummern
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes i.d. Planfassung vom 12.02.1974
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung

VERFAHRENSVERMERKE

a. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.08.1994 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Kirschenberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 24.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Wilhelmsdorf, den 1. Okt. 1997

Seibold
1. Bürgermeister

b. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung der/des Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat am ..... in einer öffentlichen Versammlung im Gasthaus ..... stattgefunden.

Wilhelmsdorf, den .....

Seibold
1. Bürgermeister

Siegel

c. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.02. – 29.03.1995.

Wilhelmsdorf, den 1. Okt. 1997

Seibold
1. Bürgermeister

d. Die Anhörung der / Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 27.02.1995. Frist bis 29.03.1995

Wilhelmsdorf, den 1. Okt. 1997

Seibold
1. Bürgermeister

e. Die Gemeinde Wilhelmsdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 05.04.1995 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 08.12.1994 als Satzung beschlossen.

Wilhelmsdorf, den 1. Okt. 1997

Seibold
1. Bürgermeister

f. Das Landratsamt Neustadt a.d. Weih. – Bad Windsheim hat mit Schreiben vom 30.08.1997 Nr. 43-610/012 Mai/je gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erteilt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.

Neustadt a.d. Aisch, den 1. Okt. 1997

Seibold
1. Bürgermeister

g. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Wilhelmsdorf, den .....

Seibold
1. Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Wilhelmsdorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten und damit rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 5 sowie des § 214 BauGB ist hingewiesen worden.

Wilhelmsdorf, den .....

Seibold
1. Bürgermeister

GEMEINDE WILHELMSDORF

LANDKREIS NEUSTADT A.D. AISCH – BAD WINDSHEIM

BEBAUUNGSPLAN "AM KIRSCHENBERG – FLURSTRAßE"

IN DER FLURAUSLAGE DER 1. ÄNDERUNG

(Aufhebung eines teilweisen des bisherigen Geltungsbereiches)
mit Einbeziehung der Abrundungssatzung vom 09.12.1994

Die Gemeinde Wilhelmsdorf erläßt auf Grund des §§ 2, 8 – 10 des Baugesetzbuches –BauGB – in der Fassung vom 08. Dezember 1986 und Gesetzes vom 87. Juli 1982 und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – diesen Bebauungsplan als

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan gilt für das Gebiet "Am Kirschenberg" der Gemeinde Wilhelmsdorf gemäß Übersichts-Lageplan der Planzeichnung.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus

- der Planzeichnung 1:1000 in der Fassung vom 09.12.1994 mit Planzeichenerklarung und den textlichen Festsetzungen (redaktionell geändert am 06.10.1997 gemäß Schreiben des Landratsamtes vom 30.08.1997 Hinweis Nr. 1),
- der Begründung.

§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt:

17. Nov. 1994

Fürth, den .....

Ingenieurbüro Schweiger
Ansbacher Str. 67, 90763 Fürth

Wilhelmsdorf, den 1. Okt. 1997

Seibold
1. Bürgermeister

Abrundungssatzung
für den Bereich "Am Kirschenberg und Flurstraße"
vom 09.12.1994

Die Gemeinde Wilhelmsdorf erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) – BauGB – i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl I S. 2253) und gemäß § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) – Gemeindeordnung – i.d.F. der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 11 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Baugebieten (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl I S. 622), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl S. 585), geändert durch Gesetz vom 10.08.1990 (GVBl S. 323) folgende Satzung über die Änderung und der Verweisung über baulliche Nutzung der Gemeindeteile Bauhof II – i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132) folgende formulierte Ortsabrundungssatzung.

§ 1

Die Grenzen für die Zusammenfassung bebauter Ortsteil wurden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:1000) maßstäblichen Abgrenzungsplan vom 09.12.1994 und vom 09.12.1994 (in Rotstrichen) dieser Satzung und kann in den Amtsräumen der VG Eindrichen, Ebenge Straße 2, 91466 Emskirchen, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen gelten die Vorschriften über die Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3

Auf den einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

§ 4

Diese Satzung tritt mit Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

1. Okt. 1997

Wilhelmsdorf, den 7. Okt. 1997

Seibold
1. Bürgermeister

ingenieurbüro schweiger

ARCHITEKTUR & INGENIEURWESEN

Dipl.-Ing. (FH) Hermann Schweiger
Beratender Ingenieur VBI/BDB/IHK
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Ansbacher Str. 67, 90763 Fürth
Telefon: (0911) 770008
Telefax: (0911) 770009

GEMEINDE WILHELMSDORF

LANDKREIS NEUSTADT a.d. AISCH – BAD WINDSHEIM

BEBAUUNGSPLAN

AM KIRSCHENBERG – FLURSTRAßE

FASSUNG DER 1. PLANÄNDERUNG
VOM DEZEMBER 1994

Bearb.:	SL
Gez.:	SL (10.11.94)
Geänd.:	SL
Ausfert.:	(20.01.1994)
Maßstab:	1:1000
Proj.-Nr.:	BPL 12-94-01