



Die Gemeinde WILHELMSDORF erläßt auf Grund von § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung von 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit Art. 91 Abs. 4 und Art. 7 Abs. 1 des bayerischen Baugesetzes (BayBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 543), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.4.1977 (GVBl. S. 145) folgenden Bebauungsplan

als Satzung

§ 1

Für das Gebiet - Nr. 5 "Rosenstraße" wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

1. Art der baulichen Nutzung :
   1.1. Der mit "WA" bezeichnete Planbereich wird als "Allgemeines Wohngebiet in Sinne des § 4 BauNVO (BauNVO) festgesetzt.
   1.2. Der mit "MI" bezeichnete Planbereich wird als "Mischgebiet" im Sinne des § 6 BauNVO festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung :
   2.1. Als Höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Bebauungsplan festgesetzten Werte.
3. Bauweise :
   3.1. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude in Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig sind, auch wenn sie an Hauptgebäuden angebaut werden.
   Aus topographischen Gründen dürfen Garagen die in Art. 7 Abs. 5 BayBO festgesetzte Firsthöhe überschreiten, einschließlich das Dach mit Flachdächern. Die Firsthöhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche, darf jedoch 3,5 m nicht überschreiten.
   3.2. Garagen und Nebengebäude sind in einen Baukörper zusammenzufassen. An Grundstücksgrenzen zusammenstehende Garagen sind einheitlich zu gestalten.
   3.3. An öffentlichen Verkehrsflächen muß vor Einzelgaragen ein Stauraum von mindestens 5,00 m Länge und 3,50 m Breite, vor Doppelgaragen ein Stauraum von mindestens 5,00 m Länge und 5,00 m Breite auf dem Grundstück vorhanden sein. Der Stauraum muß einfriedungslos bleiben.
4. Überbaubare Grundstücksflächen :
   4.1. Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.
5. Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen :
   5.1. Die Dacheindeckungen und Dachformen sind gemäß Planeintrag auszuführen und mit Tonziegeln oder ähnlich aussehenden Materialien einzudecken, gefärbt oder braun engobiert, sofern sie aus Gründen der Gleichschaltung erwünscht werden, die 5,00 m Höhe zulässig. Flachdachgebäude sind nur an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen zulässig. Einfriedungen sind entgegen Art. 9 BayBO grundsätzlich genehmigungspflichtig.
6. Bepflanzung und Aufgaben :
   6.1. Vorgesehene Pflanzflächen sind entsprechend ihrer Festsetzungen im Bebauungsplan mit bodenständigen, heimischen Gehölzen oder Einzelbäumen zu bepflanzen.

§ 3

Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG. rechtsverbindlich.

10. Juni 1980
Wilhelmsdorf, den .....
(Siegel) (1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke :

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG. auf Grund des Beschlusses vom 27.11.1979 ortsüblich bekanntgemacht und durch Beschluß des Gemeinderates vom ..... als Entwurf beschlossen worden.

10. Juni 1980
Wilhelmsdorf, den .....
(Siegel) (1. Bürgermeister)

Für den Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. durch Auflegung in Wilhelmsdorf vom 10.6.1980 bis 10.7.1980 ..... die Bürgermeisterämter Wilhelmsdorf, Bad Wurzach und Aichstetten

10. Juni 1980
Wilhelmsdorf, den .....
(Siegel) (1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit den Anregungen gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. vom 10.6.1980 bis 10.7.1980 in Wilhelmsdorf, Bad Wurzach und Aichstetten öffentlich ausgelegt.

10. Juni 1980
Wilhelmsdorf, den .....
(Siegel) (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Wilhelmsdorf hat mit Beschluß vom 10.6.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG. als Satzung beschlossen.

10. Juni 1980
Wilhelmsdorf, den .....
(Siegel) (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 26.5.1981, Nr. 610-4621.3-610/012 Nr/Le gem. § 11 BBauG. i.V.m. § 1 Abs. 1 der Baugesetzverordnung vom 26. Juli 1976 (GVBl. S. 432) genehmigt.

Scheinfeld, den 27. Mai 1981
Schmidt (Oberamtsmann)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 01. Juli 1981 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Wilhelmsdorf, den 01. Juli 1981
(1. Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA — Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO
- MI — Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO
- II — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II/U — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze - davon zulässiges Vollgeschoß in talseitigen Untergeschoß
- o — offene Bauweise
- 0,4 — Grundflächenzahl (z.B. 0,4)
- 0,5 — Geschoßflächenzahl (z.B. 0,5)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzel- Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen - Öffentlich
- Parkstreifen - Öffentlich
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafo-Station
- 2x-NV-Leitung mit Masten - geplant
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- 52 — Garagen und -zufahrten (Ausnahmen für Garagen und Nebengebäude im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO sind zulässig).
- Einzelbäume zu pflanzen - Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG.
- Flächenartige Pflanzung - Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG.
- 550 — Maße in Meter (z.B. 5,50 Meter)
- Hauptfirstrichtung zulgend
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Einzelh. Doppelhäuser Hausgruppen	Offene Bauweise
Dachneigung	Dachform

B. FÜR DIE HINWEISE

- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Aufzulassende Grundstücksgrenzen
- 360 — Höhenlinien mit Höhenangaben

GEMEINDE WILHELMSDORF

LANDKREIS NEUSTADT/AISCH — BAD WINDSHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „ROSENSTRASSE"

AUFGESTELLT
DESPECK IM AUGUST 1979

ING. BÜRO BAYER
beratender ingenieur BDB-VBIA
Schloßstraße 20 Tel. (0 84 63) 2 04
8531 Oberpfalz/MTL

WILHELMSDORF DEN 10. Juli 1980
BÜRGERMEISTER

Bestätigter Ingenieur VBIA

ENTW.	JULI	1979
DES.		
GEPR.		

M = 1 : 1000

4. Ausfertigung