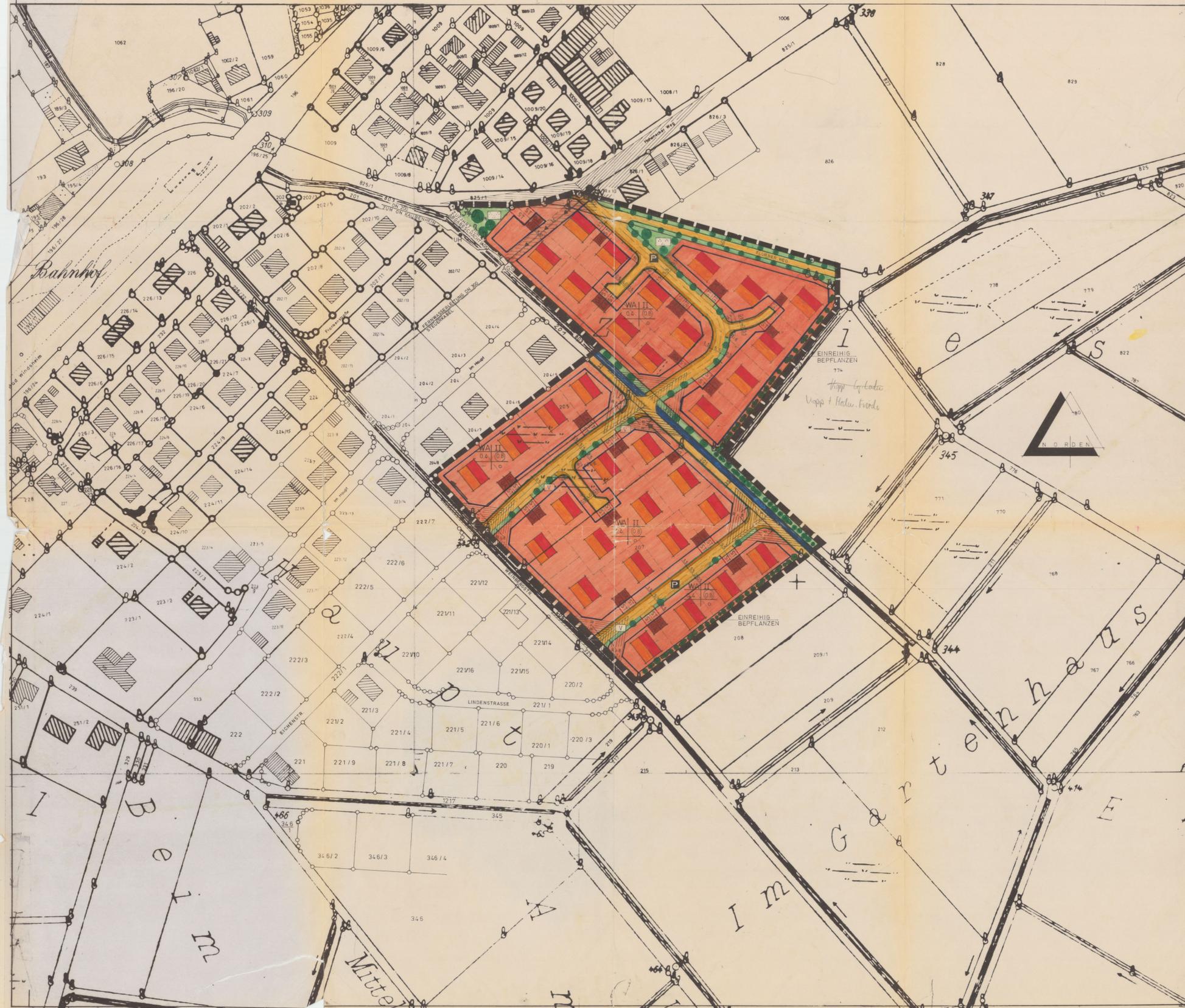


M A R K T I P S H E I M B E B A U U N G S P L A N „I M H A U P T N R. 3“



Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

A FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM § 4 BauNVO
- II ZAHL D. VOLLGESCH. (HÖCHSTGRENZE)
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- O OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- P SCHUTZSTREIFEN/ OFF. PARKFLÄCHE/ GRÜNFL. OFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN MIT ANGABE DER EINZEL- U. GESAMTBREITE
- FAHRBAHN/ GEHWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GRÜNFL. ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANL. SV § 12/13 BBAUG
- HAUSSYMBOL MIT VORGESCHLAGENER HAUPTFIRSTRICHTUNG
- GARAGEN, EINSCHL. STAUHAUM
- ST. STELLPLATZE
- VON BEBAUUNG ÜBER 100 m FREIZUHALTENDE SICHTREICHKEIT
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEB. PLANES
- FERNWASSERLEITUNG MIT SCHUTZZONE (LEITUNGSRECHT)
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
- | | |
|------------------|-----------------------|
| BAUGEBIET | ZAHL DER VOLLGESCHOSS |
| GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| BAUWEISE | BAUWEISE |
- OFFENTLICHE GRÜNANLAGE
- PFLANZGEBOT
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORSCHLAG FÜR DIE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- FLURSTÜCKSNUMMER
- OFFENER GRABEN

B. FÜR DIE HINWEISE:

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORSCHLAG FÜR DIE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- FLURSTÜCKSNUMMER
- OFFENER GRABEN

DER MARKT IPSHEIM, LANDKREIS NEUSTADT A.D. AISCH-BAD WINDSHEIM, ERLASST ALS SATZUNG AUFGRUND DES § 2 ABS. 1 UND DER §§ 9 UND 10 DES BUNDEBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DES GESETZES VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) UND DES ART. 91 DER BAYERISCHEN BAURUNDUNG (BayRO) IN DER FASSUNG VOM 02.07.1982 (GVBl. S. 479) UND DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 31.05.1978 (GVBl. S. 353), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 20.07.1982 (GVBl. S. 471) FOLGENDE:

B E B A U U N G S P L A N

§ 1 GELTUNGSBEREICH, ALLGEMEINES

FÜR DAS GEBIET IM HAUPT NR. 3 DES MARKTES IPSHEIM GILT DER NEBENSTEHENDE, VOM ING.-BÜRO MARZOLL AM SCHNERRER 4, 8530 NEUSTADT A.D. AISCH, AUSGEARBEITETE BEBAUUNGSPLAN VOM DEZEMBER 1984, DER ZUSAMMEN MIT DEN NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DEN BEBAUUNGSPLAN „IM HAUPT NR. 3“ DES MARKTES IPSHEIM BILDET UND FOLGENDE GRUNDSTÜCKE UMFASST:

198, 199, 200*, 201*, 205, 206, 207, 755*, 775*, 803*, 825*

DIE MIT* GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKE NUR TEILWEISE.

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DIE IM GELTUNGSBEREICH DARGESTELLTEN BAUFLÄCHEN SIND „ALLGEMEINES WOHNGEBIET“ (WA) IM SINNE DES § 4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO), IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1764).

§ 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 GESCHOSSZAHLEN SOWIE DEN GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN EIN GERINGERES MASS DER NUTZUNG ERGIBT.

§ 4 BAUWEISE

ES GILT DIE IM PLAN FESTGESETZTE OFFENE BAUWEISE, MIT DER ABWEICHUNG, DASS GARAGEN UND DAMIT VERBUNDENE SONSTIGE NEBENGEBAUDE IM RAHMEN DES ART. 7, ABS. 5 BayBO, AN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZULÄSSIG SIND, AUCH WENN SIE AN DEN HAUPTGEBÄUDEN ANGEBAUT WERDEN. DIE EINZEICHNUNG DER GARAGEN IM PLAN STELLT NUR EINEN VORSCHLAG DAR. GRENZGARAGEN SIND IN HOHE UND DACHFORM EINANDER ANZUPASSEN, ZUSAMMENZUBAUEN UND IM GLEICHEN ABSTAND ZUR STRASSE ZU ERRICHTEN. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE SIND IN EINEM BAUGRÖPPE ZUSAMMENZUFASSEN UND IN MASSIVBAUWEISE ZU ERRICHTEN. DER ZWISCHEN ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE UND GARAGENEINFART EINZUHALTENDE STAU-RAUM VON 5 m TIEFE, SOLLTE NACH MÖGLICHKEIT NICHT EINGEFRIEDERT WERDEN.

§ 5 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE UND STRASSEN

DIE OBERKANTE DER KELLERDECKE DARF IM NORMALFALL HÖCHSTENS 50 cm ÜBER DER FESTGESETZTEN GELÄNDEBERFLÄCHE LIEGEN FALLS GELÄNDEBEDINGT ERFORDERLICH, KANN DIESES MASS ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DIE HÖHENLAGE DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE DER ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHE, IST DEN STRASSEN-AUSBAUPLÄNEN ZU ENNEHMEN. (BBAUG § 9 ABS. 1 ZIFF. 4)

§ 6 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

ES SIND GEBÄUDE MIT ERDGESCHOSSIGER UND ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE ZULÄSSIG. BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE WERDEN NUR SATTELDÄCHER ZUGELASSEN. DIE DACHNEIGUNG KANN 20 - 28 GRAD BETRAGEN, KNIESTÖCKE SIND HIER NICHT ZUGELASSEN. BEI ERDGESCHOSSIGER BEBAUUNG SIND SATTEL- UND WALMDÄCHER ZUGELASSEN. DIE DACHNEIGUNG KANN 28 - 48 GRAD BETRAGEN, KNIE-STÖCKE SIND HIER, AB 39° DACHNEIGUNG, BIS ZU EINER HOHE VON 50 cm ZULÄSSIG. DIE ORTSANGEBENDE WERDEN, AUF 40 cm BEGRENZT. DIE DÄCHER SIND MIT TONZIEGELN ODER ÄHNLICH AUSSEHENDEN MATERIALIEN EINZUDECKEN.

§ 7 EINFRIEDIGUNGEN

ALS EINFRIEDIGUNGEN DER GRUNDSTÜCKE SIND AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN NUR HECKEN ODER ZAUNE MIT EINER GESAMTHÖHE VON 100 cm ZULÄSSIG. HOLZZAUNE MÜSSEN VON DER STRASSE AUS GEGENVOR DER TRAGKONSTRUKTION LAUFEN. GRELLFARBENE ANSTRICHE SIND UNZULÄSSIG.

§ 8 SICHTDREIECKE

INNERHALB DER SICHTDREIECKE BEI STRASSEN-EINFÜHRUNGEN SIND GÄSSLICHE ANLAGEN, ANPFLANZUNGEN, STÄPSEL, HAUFEN UND SONSTIGE GEGENSTÄNDE ÜBER 1,00 m HOHE UNZULÄSSIG (Bay. Str. u. W. G. Art. 23, 26 u. 29).

§ 9 MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTE SCHUTZZONE (BREITE 6 m) FÜR DIE FERNWASSERLEITUNG IST VON JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN.

§ 10 INKRAFTTRETEN

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

24. März 1987
IPSHEIM, DEN _____
BÜRGERMEISTER

M A R K T I P S H E I M B E B A U U N G S P L A N „I M H A U P T N R. 3“

LANDKREIS NEUSTADT A.D. AISCH - BAD WINDSHEIM

FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 2a BBAUG VOM 30.06.1986 bis 15.07.1986 DIE BÜROBETEILIGUNG DURCHFÜHRT

IPSHEIM, DEN 16.07.1986

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 Abs. 6 BBAUG VOM 30.06.1986 bis 30.07.1986 IN DER STADTVERWALTUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT

IPSHEIM, DEN 31.07.1986

BÜRGERMEISTER

DIE MARKTGEMEINDE IPSHEIM HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 23.03.1987 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

IPSHEIM, DEN 24.03.1987

BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT NEUSTADT A.D. AISCH - BAD WINDSHEIM BEI BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM 25.08.1987 41-600-012 GEMÄSS § 11 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 2 DER VERORDNUNG VOM 07.10.1987 GVB. S. 203 GENEHMIGT

SCHNEIFELD, DEN 25.08.1987

Hilfsmann, Regierungsdirektor

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 11. Sep. 1987 IN DER STADTVERWALTUNG GEMÄSS § 12 ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 11. Sep. 1987 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 ABS. 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

IPSHEIM, DEN 12. Okt. 1987

BÜRGERMEISTER

**ING.-BÜRO MARZOLL
NEUSTADT A.D. AISCH**

BAUHERR: MARKT IPSHEIM

BAUMAßNAHME: BAUGEBIET „IM HAUPT NR. 3“

ZEICHNUNG: BEBAUUNGSPLAN

BLATT	M = 1:1000	VER. NO.	DATUM
GEÄNDERT JULI '86			