

GEMEINDE IPSHEIM

ENTWURF FÜR ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES
AM DOTTENHEIMER WEG
M 1 : 1000

LANDRATSAMT NEUSTADT/AISCHE
DIENSTSTELLE SCHEINFELD
PLANUNGSAMT
DATUM: 6.4.73

gez: *Seimann*

i.A. *Kreisbaumeister*



zeichenerklärung

a) für die festsetzungen

- grenze des geltungsbereichs
- baugrenze
- baugrenze
- umformstation
- flächen für erdgeschossige garagen und damit verbundene sonstige neugebäude
- fläche für stellplätze
- öffentlich verkehrsfläche
- grünfläche / kinderspielplatz
- stufenbegrenzungslinie

- II 2 vollgeschosse (erdgeschoss + obergeschoss) - zwingend -
- II d 2 vollgeschosse (erdgeschoss + dachgeschoss) - zwingend -
- III d 3 vollgeschosse (erdgeschoss + obergeschoss + dachgeschoss) - zwingend -
- + + breite der strassen, wege- und vorgartengrenze

b) für die hinweise

- gemeindegrenze
- bestehende grundstücksgrenzen, flurstücknummern
- vorhandene wohngebäude
- vorhandene neugebäude
- vorschlag für die grundstücke
- hauptversorgungsleitung für fernwasser n/w 300
- vorschlag für die bepflanzung

c.) weitere festsetzungen

1. der geltungsbereich ist allgemeines wohngebiet im sinne des § 4 der bau.nutz.v. ausnahmen diese können betriebe des beherbergungsgewerbes oder sonstige nicht störende gewerbebetriebe zugelassen werden, die übrigen im § 1 abs. 3 bau.nutz.v. genannten ausnahmen werden nicht Bestandteil des bebauungsplanes. stellplätze für garagen sind nur für den durch die zulässige nutzung verursachten bedarf zulässig (§ 12 abs. 2 bau.nutz.v.). untergeordnete nebenanlagen im sinne des § 14 bau.nutz.v. sind unzulässig, sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den nutzungszweck der eigenart nicht widersprechen.
 2. als höchstzulässiges maß der baulichen nutzung gelten die höchstwerte des § 17 abs. 1 bau.nutz.v., soweit sich nicht im einzelfall auf grund der festgesetzten überbaubaren fläche und geschosshöhen sowie der grundstücksgrößen ein geringeres maß baulicher nutzung ergibt.
 3. es gilt die offene bauweise mit der abweichung, daß kleingaragen und damit verbundene ständige neugebäude auf den dafür im plan vorgesehenen flächen an seitlichen grundstücksgrenzen zulässig sind.
 4. die hauptgebäude für reihenbauweise müssen mindestens 20m hoch sein.
 5. bezogen auf die festgesetzte zahl der vollgeschosse wird die dachneigung wie folgt festgesetzt:
- | | |
|-------|-------|
| II | = 30° |
| II d | = 50° |
| III d | = 30° |

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan am 1.10.1968 als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen.

Ipsheim, den 19.10.1968

(Bürgermeister)

die regierung von mittelfranken hat diesen bebauungsplan mit entscheidung vom 2.3.1969 (S. 12) genehmigt

ipsheim, den 19.3.1969

bürgermeister

der bebauungsplan ist mit dem tage der bekanntmachung gem § 12 b.baug., das ist am 25.3.1969 rechtsverbindlich

ipsheim, den 25.3.1969

bürgermeister

der bebauungsplan hat im rathaus vom 25.3. bis 25.4.1969 aufgelegt, die genehmigung, sowie ort und zeit seiner auslegung wurden ortsbekannt gemacht.

ipsheim, den 28.4.1969

bürgermeister

der bebauungsplan wurde im april 1964 aufgestellt und im juni 1967 geändert

ansbach, den 17.6.67
herbert stamminger dipl. ing.