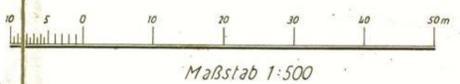


Kreis Heidenheim
Gemeinde Fleinheim
Gemarkung Fleinheim

Bebauungsplan

Auernheimer Weg



- LEGENDE:**
- = Baulinie (vorged.)
 - = Baugrenze (vorged. zwingend)
 - = Verkehrsfläche u. Straßenbegrenzungslinien (BBauG § 9 Nr. 3)
 - = Nicht überbaute Grundstücksflächen (Bauverbot)
 - = Grenze der Gemarkung

Genehmigt durch Verfügung des Landratsamts von Heidenheim, den 19. März 1971
Landratsamt HEIDENHEIM
im Auftrag
Reg. Amtmann

Gefertigt Heidenheim, den 4.12.1964
Staatl. Vermessungsamt
Käufner
Reg. Verm. Oberinspektor

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 9 Abs.1 BBauG festgesetzt:

- 1) **BAULICHE NUTZUNG:**
(Z = Zahl der Vollgeschosse, GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschossflächenzahl)

a) Art der baulichen Nutzung:	b) Mass der baulichen Nutzung:
	Z GRZ GFZ
(WA) Allgem. Wohngebiet (§ 7 BauNVO)	1 - 2 0,25 -

Ausnahmen i.S.v. (3) des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Beb. Plans.

- 2) **BAUWEISE:** (§ 22 BauNVO) - offen - (Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend).
- 3) **NEBENANLAGEN** i.S.d. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen).
- 4) **GEBÄUDEHÖHEN** - v. fert. Gelände bis OK. Dachrinne gemessen - für 1-gesch. Bebauung max. 3,50 m, für 2-gesch. Bebauung max. 6,00 m.
- 5) **DACHFORM** als Satteldach für 1-u.2-gesch. Beb. mit ca. 30° Neigung Giebel über der Schmalseite des Gebäudes. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- 6) **SEITLICHER GRENZABSTAND** der Vordergebäude mind. 3,00 m. (Summe der Grenzabstände mind. 6,00 m) Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück ist ein seitlicher Abstand von mind. 6,00 m einzuhalten.
- 7) **AUSSERE GESTALTUNG:**
Auffallende Farben sind zu vermeiden.
Deckungen der Satteldächer - auch die der Garagen und Nebengebäude - mit Ziegel.
Einfriedung der Grundstücke an Öff. Straßen und Wegen aus einfachen Holzzäunen oder Hecken max. 1,00 m hoch.