

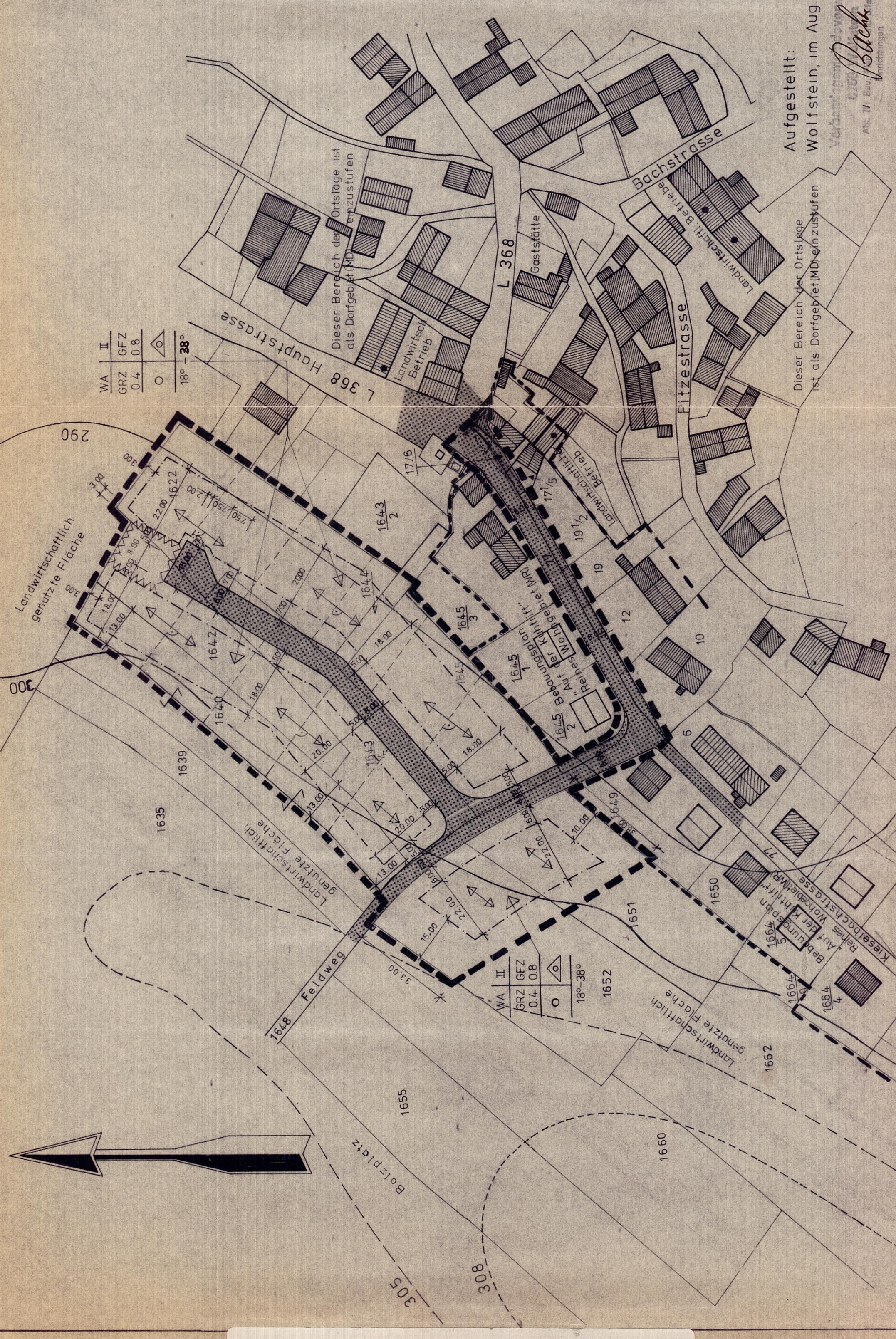
BEBAUUNGSPLAN „VORM HAHN“ MIT ÄNDERUNGSPLAN I DES BEB-PLANES „AUF DER KUHTRIFT“ DER GEMEINDE ASCHBACH

M = 1:1000

Zeichenerklärung:

WA	II	Allgemeines Wohngebiet	Zweigeschossig (Höchstgrenze)
GRZ	GFZ	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
0.4	0.8	Offene Bauweise	Einzel- u. Doppelhäuser zul.
o	o	Dachneigung	18° - 38°

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsgebietes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan „Auf der Kuhtrift“
 - Geplante unverbindliche Grundstücksgrenzen
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Baugrenzen
 - Höhenlinien mit Angaben der Höhen über NN
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - bestehende Gebäude mit Firstrichtung
 - Stellung der Gebäude (Firstrichtung)
 - WP
 - Wendeplatz
 - Anschlussfläche für evtl. spätere Erweiterung von jeder Bebauung freizuhalten.
- Diese Grundstücksflächen dürfen nur als Vorgärten genutzt werden.



Aufgestellt: Wolfstein, im Aug 1977
Verantwortlich: Alois Bach, Bauingenieur

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Vorm Hahn" mit Änderungsplan I des Bebauungsplanes "Auf der Kuhtrift"

- Art der baulichen Nutzung
 - Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Bauflächen als allgemeines Wohngebiet (WA) mit der nach § 4 Baumnutzungsverordnung (BaunVO) zulässigen Nutzung festgesetzt. Die Eindeckung benachbarter Gebäude darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
 - Garagen sind im Rahmen der Landesbauordnung (LbauO) im Wohnhaus selbst oder innerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch im Abstand von mind. 5,00 m hinter den öffentlichen Verkehrsflächen, eingeschobig bis zu 40 qm Grundfläche gestattet.
 - Begünstigte Ausnahmen können für max. 3 Garagen bis zu 50 qm Grundfläche nach § 31 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) zugelassen werden.
 - Bei nebeneinander stehenden Garagen auf benachbarten Grundstücken sind diese im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche und in gleicher Höhe zu errichten.
 - Nebenanlagen und Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO können zugelassen werden. Sie dürfen 30 qm nicht überschreiten.
 - Auf jedem Grundstück sind so viele Stellplätze nachzuweisen, wie unabhängig davon ist für jede Wohnung ein Besucherparkplatz zu schaffen.

- Maß der baulichen Nutzung
 - Die im Plan festgesetzten Nutzungszahlen (GRZ und GFZ) sind Höchstwerte und ergeben sich aus § 17 BauNVO.
- Überbaubare Grundstücksfläche
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 BauNVO, sind durch Baugrenzen bestimmbar.
 - Bei schwierigen Geländeverhältnissen können, im Rahmen der LbauO, begründete Ausnahmen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Nebenanlagen und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und für Garagen zugelassen werden.

- Stellung und Höhenlage der baulichen Nutzung
 - Für die Stellung der Gebäude sind die angegebenen Firstrichtungen verbindlich. Anbauten (Nebenbrakte) zum Hauptgebäude sind zulässig, wenn sie sich diesem Bracheinheitsbild unterordnen.
 - Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens (OKF, EG) muß bei ebenen Gelände oder bei den auf der Talsohle der Erschließungsstraßen liegenden Wohngebäude mind. 20 cm und darf höchstens 50 cm über dem höchsten der Erschließungsstraßen liegenden Wohnhäusern darf OKF, EG höchstens 50 cm über dem bergseitig angrenzenden natürlichen Gelände liegen.

- Grundstücksgestaltung, Außenanlagen und Bepflanzung
 - Bei der Geländeplanung (Auffüllung und Abtrag) sind die Gelände-Verhältnisse der Nachbargrundstücke aufeinander abzustimmen.
 - Die Vorgärten dürfen nicht als Nutzgärten angelegt werden und sind grundsätzlich von jeder Bebauung freizuhalten. Ausnahmen können nur im Einzelfall für bauliche Anlagen zur Unterbringung der Müllboxen und bei schwierigen Geländeverhältnissen für Garagen und Versorgungsanlagen entsprechend diesen textlichen Festsetzungen gewährt werden.
 - Der Erhaltungsstand des Landschaftsbildes ist besondere Sorgfalt zu widmen. Vorhandene erhaltenswürdige Bäume sind soweit als möglich zu schonen. Gebäudeumgebende Anlagen dürfen den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen. Es muß eine Bepflanzung mit standortgerechten (heimischen) Gehäusen und bodenständigen Sträuchern vorgenommen werden, die die baulichen Anlagen in den Zusammenhängen der Landschaft einbinden. Fremdartige Gestaltungsformen und Anpflanzungen sind nicht erlaubt.
 - Es kann verlangt werden, daß zu den Baunterlagen ein Begründungsplan bei der unteren Bauaufsichtsbehörde vorgelegt wird.

Der Ortsbürgermeister:

1. DIE AUFSTELLUNG DIESES BEHAUUNGSPLANES WURDE VOM GEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG AM 13. FEBRUAR 1977 BESCHLOSSEN. (ERNÄHRUNG ZUR AUFSTELLUNG)

2. DER GEMEINDERAT HAT DIESEN BEHAUUNGSPLAN IN SEINER SITZUNG AM 13. APRIL 1978 BESCHLOSSEN. (ANNÄHERUNG DES AUFGESTELLTEN PLANES)

3. DIE ORTSBÜROBEKANNTMACHUNG ZUR AUSLEGUNG DIESES PLANES ERFOLGTE AM 22. APRIL 1978. (§ 2 (6) BAUG, MIN. BLATT VOM 16.10.1966 SP. 1295)

4. DIESER PLAN LAG IN DER ZEIT VOM 12. MAI 1978 BIS EINSCHLIESSELICH (HOCHZEIT) 12. JUNI 1978 ÖFFENTLICH VERFÜGBAR. (§ 2 (6) BAUG, MIN. BLATT VOM 16.10.1966 SP. 1295)

5. WÄHREND DER AUSLEGUNG GINGEN KEINE BEDEUTENDE ÄNDERUNGEN UND ANREGUNGEN § 2 (6) BAUG, MIN. BLATT VOM 16.10.1966 SP. 1295) VOR. DIE ERGEBNISSE WURDEN DEN BEWAUNGSPLAN MIT TEILWEISEN ÄNDERUNGEN UND ANREGUNGEN § 2 (6) BAUG, MIN. BLATT VOM 16.10.1966 SP. 1295) MITGETEILT.

6. DER SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 BAUG (BEHAUUNGSPLAN MIT TEILWEISEN ÄNDERUNGEN) ERFOLGTE DURCH DEN GEMEINDERAT AM 19. JULI 1978.

Ortsbürgermeister:

Verbandsversammlung:

GENEHRIGUNGSVERMERK DES LANDRATSAMTES (§ 11 BAUG + I. LANDESAUFTRAG ZUR ÄNDERUNG ZU IV. LANDESVORORDNUNG ZUM BAUG)

I. Ausfertigung
Genehmigt
mit Bescheid vom 23.07.1978
K 10 1/103/670-13-ASCHBACH/2
K 10 1/103/670-13-ASCHBACH/2
K 10 1/103/670-13-ASCHBACH/2

Im Auftrage:

Der Ortsbürgermeister:

Der Ortsbürgermeister:

Verbandsversammlung: