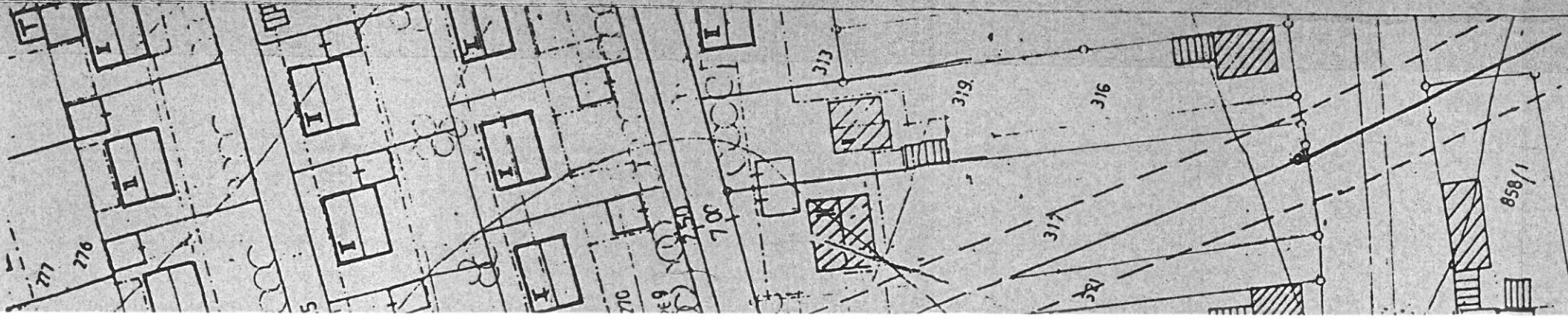


VEREINLICHTE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

I. FESTSETZUNGEN (nach DIN 180/13)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet § 4. BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
- 2.1. Zahl der Vollgeschosse, (Z)
- 2.2. Grundflächenzahl GRZ
Geschoßflächenzahl, GFZ
3. Baulinien - Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1. Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2. Baulinie
- 3.4. Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- 6.1 Straßenverkehrsflächen
- 6.3 Straßenbegrenzungslinie
7. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)
8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)
9. Abwasserleitungen geplant
9. Grundflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
Pflanzgebot für Bäume und Buschgruppen
3-4 Bäume je Bauplatz
13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
- 13.1 Garage "Ga"
Wohnhaus u. Garage müssen gleiche Dachneigung haben
- 13.5 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
(§ 16 Abs. 4 BBauNVO)
- 13.6 Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 5 BBauG)
- 13.7 Freizuhaltenen Sichtflächen an Straßenkreuzungen und Einmündungen
Ansaumungen und Bepflanzungen max. 0,80 m u. OK Straße
- 14.2 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)



II. HINWEISE

1. Bestand von Wohngebäuden
Nebengebäuden
2. Flurgrenzen bestehende
aufzuhebende
neu vorgeschlagene
3. Höhenlinie mit Höhenangabe über
4. Die Planunterlage und die Höhe
DP beruht auf Vergrößerung aus
1 : 5000 in den Maßstab 1 : 10
her nur Richtlinie für die Tatsachen
nisse sein. Die genauen Maße und
sind vor einer Bauplanung an Ort
mitteln.

WA

I + D

Erdgeschoß u. Dachgeschoß $45 \pm 3^\circ$ Z = I + D

Sattel- oder Walmdach, Kniestock bis 50 cm
Dachgeschoßausbau möglich

Firststrichung

2.2 Grundflächenzahl GRZ
Geschoßflächenzahl, GFZ

3. Baulinien - Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

3.2 Baulinie

3.4 Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.3 Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

9. Abwasserleitungen geplant

9. Grundflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Pflanzgebot für Bäume und Buschgruppen
3-4 Bäume je Bauplatz

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)

13.1 Garage "Ga"
Wohnhaus u. Garage müssen gleiche Dachneigung haben

13.5 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
(§ 16 Abs. 4 BBauNVO)

13.6 Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 5 BBauG)

13.7 Freizuhaltenen Sichtflächen an Straßenkreuzungen und Einmündungen
Ansaumungen und Bepflanzungen max. 0,80 m u. OK Straße

14.2 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)

III. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

Baugestaltung:

Bauliche Anlagen im Sinne des BauNVO sind außerhalb der über nicht zulässig. Die Einhaltung flächen muß nach Art. 6 BayBO Für alle Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 - Die Dächer sind mit Betondachziegeln in den Farben, dunkelbraun einzudecken.

Kniestock - bis 0,50 m - gende Dachflächenfenster dürfen 1,2 m² nicht überschreiten.

Die Baukörper müssen durch Natur und Farben geprägt sein. Natur Putz und Sichtbeton sind in geformt zu gestalten.

Garagen: Sattel- gen aus Wellblech o.ä. sind un auf der Grenze ist der Besitz zur richtung u. den Unterhalt der bargrundstück aus vorzunehmen. ge gebaut, ist diese an der Garage Garagen auf der Grundstücksgrenze lichen gestaltet werden. Eine Al oder Kette im Bereich des Staues vor den Garagen ist nicht zulässig. Nebengebäude sind nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude zugelassen.

Garagen sind nur innerhalb der Grundstücksgrenze bzw. auf den im Flächen zulässig. Die Fläche zwischen Garage und Straße darf nicht eingefriedet. Stauraum muß 5,00 m betragen.

Einfriedung: Die Einfriedung der Höhe von 1,00 m u. OK Straße, max. 0,30 m - nicht über 0,80 m. Die Einfriedung und Natur

Entwässerung: vor Zufahrten sind zur Entwässerung abgedeckte Entwässerungsrinnen

02
04

A

II. HINWEISE

1. Bestand von Wohngebäuden
Nebengebäuden

2. Flurgrenzen bestehende
aufzuhebende
neu vorgeschlagene

3. Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

4. Die Planunterlage und die Höhendarstellung im
BP beruht auf Vergrößerung aus dem Maßstab
1 : 5000 in den Maßstab 1 : 1000, sie kann da-
her nur Richtlinie für die tatsächlichen Verhält-
nisse sein. Die genauen Maße und Höhenverhältnisse
sind vor einer Bauplanung an Ort und Stelle zu er-
mittelndung. Die Einreißung der Grundstücksgary
die Höhe von 1,00 m u. OK Straße -einschl. Sockel-
höhe, max. 0,30 m- nicht übersteigen. Entlang der
Straße sind Holzzäune und Naturhecken zugelassen.

Entwässerung: vor Garagen -
zufahrten sind zur Entwässerung mit einem Rost
abgedeckte Entwässerungsrinnen zu setzen.

Außenanlagen: Die Geländehöhen der Außenanlagen
sind an die Höhen angrenzender Wege bzw. die Höhe
des Nachbargrundstückes anzugleichen.

Die Auffüllung über 0,5 m über dem vorhandenen
natürlichen Gelände ist unzulässig. Stützmauern
an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücks-
grenzen sind bis 1,00 m Höhe i.natürl. Gelände
zulässig.

Hangseitig ist FOK max. 0,30 m über natürlichem
Gelände zulässig. Die Traufhöhe darf talseitig
eine max. Höhe von 5,50 m nicht überschreiten.

Die nach Maßgabe des Straßenprojektes erforder-
lichen Böschungen auf den anliegenden Grundstük-
ken sind nach Art. 2 BayStr.WG zu dulden. Die
Böschungen verbleiben im Besitz des jeweiligen
Grundstückseigentümers.

Böschungen und Stützmauern:
Falls beim Straßenausbau Böschungen und Stütz-
mauern erforderlich werden, sind diese von den
Anliegern auf ihren Grundstücken zu dulden. Das
Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBaug mit dem
Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemeinde Hallerndorf, den 07. Juni 1988



1. Bürgermeister

WA

I + D

100

W