

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

1.1 Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich wird offene Bauweise festgesetzt.

1.2 Firstrichtung

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich.

1.3 Einfriedungen und Außenanlagen

Zäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind genehmigungspflichtig und dürfen max. 1,00 m hoch sein.

Zulässig sind Holzzäune mit senkrechten Latten oder Maschendrahtzäune mit dichter Hinterpflanzung.

Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen: Entlang des westlichen und südlichen Geltungsbereiches besteht Pflanzgebot mit heimischen Gehölzen und Bäumen.

1.4 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Dachneigung und Dacheindeckung anzugleichen.

Wo Nebengebäude als Garagen an der Grundstücksgrenze errichtet werden, hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dacheindeckung, etc. einem bereits an der Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mind. 6 m eingehalten werden.

2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachform

2.1.1 Für die Dachform der Hauptgebäude und der Nebengebäude sind Satteldächer und Walmdächer zulässig.

2.2 Dachneigung

2.2.1 Dachneigung Hauptgebäude 35° - 48°

2.2.2 Dachneigung Nebengebäude 15° - 48°

2.3 Dacheindeckung

2.3.1 Hauptgebäude

Zulässig Ziegel, rot und engobiert.

2.3.2 Nebengebäude

Wie Pkt. 2.3.1

2.4 Fassade

Zulässig weißes Sichtmauerwerk, helle Putzfassaden, sowie imprägnierte Holzverschalungen ohne auffallende Muster oder Farben.

2.5 Traufhöhen

Traufhöhe der Hauptgebäude max. 4,00 m über Gelände.

2.6 Kniestock

2.6.1 Die Kniestockhöhen für Hauptgebäude dürfen max. 0,50 m betragen.

2.6.2 Für die Nebengebäude ist ein Kniestock unzulässig.

2.7 Dachgauben

Zulässig als Einzelgauben bis 1,5 m² Größe

3. GRUND- UND QUELLWASSER

Grund- und Quellwasser darf der Kanalisation (Mischsystem) nicht zugeleitet werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANL. FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Allgemeines Wohngebiet

 Flächen für Garagen nach Art. 62 und Art. 63 Bay BO

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

a) Zahl der Vollgeschosse

 Ein Vollgeschos als Höchstgrenze, Ausbau der Dachgeschosse zulässig

b) Grundflächenzahl

 Grundflächenzahl (GRZ) maximal

c) Geschossflächenzahl

 Geschossflächenzahl (GFZ) maximal

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

 offene Bauweise

 Baugrenze

 nur Einzelhäuser zulässig

 Hauptfirstrichtung

5. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

 Straßenbegrenzungslinie

 Öffentliche Verkehrsflächen (Fahrbahn)

 Öffentliche Verkehrsflächen (Gehsteig)

 Öffentliche Verkehrsflächen (Fußgängerweg)

 Einmaßung

6. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

 Pflanzgebot heimischer Gehölze und Bäume

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

 Bestand Hauptgebäude

 Bestand Nebengebäude

1318 Flurstücksnummer

 vorhandene Flurstücksgrenze

 aufzuhebende Flurstücksgrenze

----- Vorschlag Neuparzellierung

——— Höhenlinie 10 m

----- Höhenlinie 1,0 m

----- Höhenlinie 0,5 m

 Garagenzufahrt

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 31.03.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 09.04.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.10.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.12.1992 bis 12.01.1993 öffentlich ausgestellt.



Hollfeld, den 13.01.1993

P. Pöschmann
Erster Bürgermeister

b) Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 16.03.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 12.03.1993 als Satzungsbeschuß beschlossen.



Hollfeld, den 17.03.1993

P. Pöschmann
Erster Bürgermeister

c) Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 22.04.1993 Nr. 5751-640121 gemäß § 11 BauGB genehmigt



Hollfeld, den 28.04.1993

P. Pöschmann
Erster Bürgermeister

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde am 20.04.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Hollfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

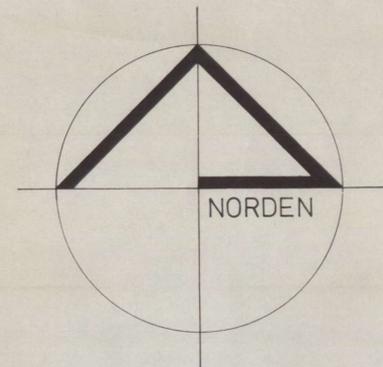
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 4 sowie des § 214 BauGB ist hingewiesen worden.



Hollfeld, den 03.05.1993

P. Pöschmann
Erster Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN DER STADT HOLLFELD

BAUGEBIET : KRÖGELSTEIN NR. 2

M. 1 : 1000

HOLLFELD, 30.10.1992
ARCHITEKTEN
NEUNER & SCHMIDT

GEZ			
GEPR			
GEAND AM	ANLASS	VON	
0.03.93	T&B		