

erlässt aufgrund §§ 9 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. 1. 1952 (BayBS) I S. 461), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 19. 1. 1965 (Bundesgesetzblatt I S. 21) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

A) F e s t s e t z u n g e n

- 1a) Das Bauland wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 3 Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet festgesetzt.
- 1b) Ausnahmen, wie sie in § 3 Absatz 3 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2) Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind ausserhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung unzulässig.
- 3) Als Grundflächenzahl wird maximal 0,10 und als Geschossflächenzahl maximal 0,10 festgesetzt.
- 4a) Für Garagen wird festgesetzt:
Wandhöhe maximal 2,50 ^{über ~~den~~ ~~Grund~~ ~~fläche~~ ~~des~~ ~~Grundstücks~~ ~~gelände~~} Dachform: Pultdach; Dachneigung: 3°.
- 4b) Doppelgaragen (DGA) müssen mit gleicher Wandhöhe an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.
- 4c) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.
- 5) Soweit in diesem Bebauungsplan Baugrenzen entlang von bestehenden Gebäudefronten gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die bestehenden Aussenfronten dieser Häuser festgelegt.
- 6a) Als Einfriedungen werden nur Maschendraht-Zäune mit einer Höhe von 1,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche mit Stützen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts zugelassen.
- 6b) ~~Sichtschutzmatten sind unzulässig~~
Grelle Farbanstriche werden nicht zugelassen.
- 6c) Im Bereich der Garagenzufahrten sind Einfriedungen untersagt.
- 7) Kniestöcke werden nicht zugelassen.
- 8) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.

9) Auf den Baugrundstücken sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, dass im Verhältnis zur Grundstücksgrösse auf jede angefangene 100 qm Grundstücksfläche 1 Baum kommt (also zum Beispiel 8 Bäume auf einem Grundstück von 715 qm). Dabei sind die Art. 71 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9. Juni 1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.

10)



Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerung von Gegenständen über 1.00 m Höhe über Strassenoberkante freizuhalten.

11)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Baugrenzen



Strassenbegrenzungslinien



öffentliche Strassenverkehrsflächen



Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

z.B. + 75 +

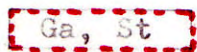
Maßangaben in Metern



Umformerstation



Kläranlage



Flächen für Garagen, Stellplätze



einzuhaltende Firstrichtung

12a) Für die mit (I) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt :

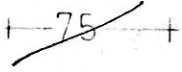
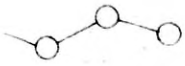
Zwingend 1 Vollgeschoss, Dachform : Satteldach; Dachneigung : 18°
Wandhöhe max. 2.70 m über Oberkante Erschliessungsstrasse.

12b) Für die mit (I) D gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt :

Zwingend 1 Vollgeschoss, dazu darf ein Dachgeschoss ausgebaut werden soweit seine Belichtung aus den Giebeln möglich ist. Dieses Dachgeschoss darf jedoch nicht zum Vollgeschoss im Sinne des Artikel 2 Absatz 5 Satz 1 Bayerischer Bauordnung werden. Dachgauben und Dachliegefenster werden nicht zugelassen.

Als Dachform wird Satteldach mit 60° Dachneigung festgesetzt; als maximale Wandhöhe wird 2.70 m über Oberkante Erschliessungsstrasse festgesetzt.

B) Hinweise



z.B. 722



bestehende Grundstücksgrenzen

Maßangabe in m

Flurstücksnummer

bestehende Wohngebäude, Nebengebäude

Wald

Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

Vorschlag über die Teilung der Grundstücke

Für die mit (F) bezeichneten öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Klassifizierung als Fußweg im Sinne des Artikel 53 Buchstabe b Bayerisches Strassen- und Wegeges. vorgesehen.

Gemäss Artikel 16 BayBO werden Prellbleche an den Kaminaustrittsöffnungen zum Schutze gegen Funkenflug als Auflage bei Erteilung der Baugenehmigung und als nachträgliche Einschränkung der Baugenehmigung nach Artikel 96 Absatz 1 No. 1 BayBO gefordert.

Hörgertshausen, den 12. 8. 1968

Gemeinde Hörgertshausen

Hübner
(Bürgermeister)