STADT ELTMANN

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „WEINGÄRTEN" M.1:1000

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN:

1. ART DER NUTZUNG: DAS BAUGEBIET WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄß § 4 BauNVO FESTGESETZT MIT FOLGENDER EINSCHRÄNKUNG: STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG, TANKSTELLEN U. GARTENBAUBETRIEBE SIND NICHT ZUGELASSEN.

2. MAß DER BAUL. NUTZUNG:

BEI 1 GESCHOSSIGER BAUWEISE: GRUNDFLÄCHENZAHL max. GRZ = 0.3; GESCHOSSFLÄCHENZAHL max. GFZ = 0.45

BEI 2 GESCHOSSIGER BAUWEISE: GRUNDFLÄCHENZAHL max. GRZ = 0.4; GESCHOSSFLÄCHENZAHL max. GFZ = 0.8

DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT: 600 qm

BEI 1 GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN IST SOWEIT ES DIE HANGLAGE MIT IHREM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF ZULÄßT DER AUSBAU DES SICH ERGEBENDEN SOCKELGESCHOSSES ZULÄSSIG. GELÄNDEVERFORMUNGEN ZUR BILDUNG OD. VERMEIDUNG EINES SOCKELGESCHOSSES SIND NICHT ZULÄSSIG.

GESCHOSSZAHL DER GEBÄUDE ENTSPRECHEND DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN.

GEBÄUDE U. BAULICHE ANLAGEN SIND AUßERHALB DER BAUGRENZEN NICHT ZULÄSSIG.

FÜR DAS GESAMTE GEBIET WIRD EINE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.

DIE GARAGEN SIND SOWEIT SIE NICHT INS GEBÄUDE EINBEZOGEN WERDEN AN DEN BESONDERS GEKENNZEICHNETEN STELLEN ZU ERRICHTEN.

3. GESTALTUNG DER GEBÄUDE

GEBÄUDE MIT WINKELFÖRMIGEN GRUNDRISS SIND ZUGELASSEN SOWEIT DIE HAUPTFIRSTRICHTUNG MIT DEN FESTSETZUNGEN ÜBEREIN STIMMT U. DURCH DIE HANGLAGE DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHL NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.

ALS DACHFORMEN SIND ENTSPRECHEND DEN ZEICHN. FESTSETZUNGEN SATTEL- U. WALMDÄCHER ZUGELASSEN. KNIESTÖCKE ÜB. 30 cm UND DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN. BEI DACHNEIGUNGEN ÜB. 28° KÖNNEN AUSNAHMSWEISE KNIESTÖCKE BIS 50 cm HÖHE ZUGEL. WERDEN

DIE GEBÄUDE SIND ALS PUTZBAUTEN ZU ERSTELLEN. AUSNAHMSWEISE WIRD DIE VERKLEIDUNG KLEINERER TEILFLÄCHEN MIT HOLZ, NATURSTEIN OD. KUNSTSCHIEFER ZUGELASSEN.

FÜR DIE FARBGEBUNG SIND GEDECKTE FARBEN ZU VERWENDEN, LEUCHTENDES WEIß U. GRELLE FARBEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

DIE DACHEINDECKUNG IST IN DEN FARBEN ROT, BRAUN OD. SCHIEFERGRAU AUSZUFÜHREN. GROSSFORMATIGE DACHPLATTEN AUS WELLASBEST U. ANDEREN BAUSTOFFEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

FOK. DES ERDGESCHOSS DARF BERGSEITIG HÖCHSTENS 0,5 m ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE LIEGEN.

ALLE TALSEITS DER STRASSE LIEGENDEN GARAGEN DÜRFEN MIT OK. DES GARAGENFUSSBODENS NICHT ÜBER STRASSENNIVEAU LIEGEN. DIE BERGSEITIG DER STRASSE LIEGENDEN GARAGEN DÜRFEN MIT IHREM FUSSBODEN BIS 30 cm ÜBER STRASSENNIVEAU LIEGEN.

GRENZGARAGEN, DIE MIT DER NACHBARGARAGE ZUSAMMEN GEBAUT WERDEN, MÜSSEN IN IHREN ABMESSUNGEN U. GESTALTUNG MIT DER NACHBARGARAGE EINE BAUL. EINHEIT BILDEN.

5. EINFRIEDUNGEN U. AUSSENANLAGEN

ENTLANG DEN ÖFFENTL. STRASSEN SIND EINFRIEDUNGEN BIS 1.00 m HÖHE ZULÄSSIG BESTEHEND AUS HOLZ OD. METALL MIT MAX. 30 cm HOHEN SOCKEL. AN RÜCKWÄRTIGEN U. SEITL. GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND EINFRIEDUNGEN BIS 1.30 m HÖHE AUS DRAHTGEFLECHT MIT MAX. 30 cm HOHEN BETONSOCKEL ZUGELASSEN.

DIE SOCKELHÖHEN MÜSSEN PARALLEL ZUM GELÄNDE VERLAUFEN. DIE STELL- U FREIFLÄCHEN VOR DEN GARAGEN DÜRFEN KEINE EINFRIEDUNG ERHALTEN.

SOWEIT ES DIE GELÄNDEVERHÄLTNISSE ERFORDERN SIND BERGSEITIG ENTLANG DEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN STÜTZMAUERN BIS ZU 1.50 m HÖHE ZULÄSSIG. DIE HÖHEN DER STÜTZMAUERN MÜSSEN PARALLEL ZUM GELÄNDE VERLAUFEN, KEINE ABTREPPUNGEN. AUF DEN STÜTZMAUERN DÜRFEN KEINE EINFRIEDUNGEN ERRICHTET WERDEN. GRÖSSERE HÖHENUNTERSCHIEDE (üb. 1.50 m) SIND DURCH BÖSCHUNGEN AUSZUGLEICHEN.

HÖHENUNTERSCHIEDE IM GELÄNDE UND AN DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DURCH FLACHGENEIGTE BÖSCHUNGEN HINTER DEN EINFRIEDUNGEN AUSZUGLEICHEN.

DIE FREIFLÄCHE ZWISCHEN DER STRASSE U. DEN GEBÄUDEN IST GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. SOWEIT DURCH ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN KEINE BEPFLANZUNG VORGESEHEN IST IST AUF JEDEN GRUNDSTÜCK MIND. 1 HEIMISCHER MITTELKRONIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.

DIE SICH AUS DEM STRASSENVERLAUF ERGEBENDEN GELÄNDEVERFORMUNGEN WERDEN IM ZUGE DER TRASSIERUNG ALS BÖSCHUNGEN ERSTELLT, SIE SIND VOM ANLIEGER ZU DULDEN.

AUFGESTELLT: 31. MAI 1974
GEÄNDERT: 15. JAN. 1979
ERGÄNZT: 15. JAN. 1980, 10. JAN. 1984, 10. OKT. 1984

Technisches Büro Werner
8729 Eltmann / Main

ELTMANN, DEN 27.02.1985

BAYERN – STADT ELTMANN

Stadt Eltmann
1. Bürgermeister

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG BERUHT AUF DEM STADTRATSBESCHLUSS VOM 8. FEBRUAR 1973.

ELTMANN, DEN 18. APRIL 1985
Stadt ELTMANN
(Krönert)
1. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 15. JANUAR 1980 HAT GEMÄSS § 2 A ABS. 6 BBAUG VOM 20. JUNI 1983 BIS 20. JULI 1983 MIT BEGRÜNDUNG ÖFFENTLICH AUSLEGEN. DIE AUSLEGUNG WURDE AM 9. JUNI 1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEGEBEN.

ELTMANN, DEN 18. APRIL 1985
Stadt ELTMANN
(Krönert)
1. BÜRGERMEISTER

DER STADTRAT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 10. OKTOBER 1984 GEMÄSS § 10 BBAUG AM 27. FEBRUAR 1985 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ELTMANN, DEN 18. APRIL 1985
Stadt ELTMANN
(Krönert)
1. BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGVERMERK:

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG AB .... GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER VOLLE WORTLAUT DER GENEHMIGUNG SOWIE ZEIT UND ORT DER AUSLEGUNG SIND AM .... ORTSÜBLICH (DURCH AMTSTAFEL) BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

ELTMANN, DEN 18. APRIL 1985
Stadt ELTMANN
(Krönert)
1. BÜRGERMEISTER