BEBAUUNGSPLAN "NOERDLICH DER WETTERSTEINSTRASSE" DER GEMEINDE HOHENPEISSENBERG

DIE GEMEINDE HOHENPEISSENBERG ERLAESST AUFGRUND §9 UND §10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN VERBINDUNG MIT § 2 ABS. 1 DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MASSNAHMEN G) ART.23 DER GEMEINDEORDNUNG FUER DEN FREISTAAT BAYERN, ART.91 DER BAYER. BAUORDNUNG (BAY BO) UND DER VERORDNUNG UEBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTUECKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RAEUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- zB. GF 310 — HOECHSTZULAESSIGE GESCHOSSFLAECHE INNERHALB DER BEBAUUNGSGRENZEN IN QUADRATMETERN
- I+D — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOECHSTGRENZE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- OEFFENTLICHE STRASSENFLAECHE
- FUSSWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GA — FLAECHE FUER GARAGEN UND STELLPLAETZE, SOWEIT AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULAESSIG, MIT ANGABE DER ZWECKBESTIMMUNG z.B.ALS GARAGE
- BEGRUENTE GARAGENDAECHER
- EINFAHRT
- OEFFENTLICHE GRUENFLAECHE, WEGEBEGLEITGRUEN
- OEFFENTLICHE GRUENFLAECHE
- BAEUME ZU PFLANZEN, LT. GEHOELZLISTE (7.3)
- BAEUME BESTAND
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ZUFAHRTSBEREICHE OHNE EINFRIEDUNG
- VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG
- STUETZMAUER BEGRUENT
- z.B 5,5 — MASSZAHL IN METERN
- P21 — OEFFENTLICHER PARKSTREIFEN FUER Z.B. 2 STELLPLAETZE

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- BESTEHENDE GRUNDSTUECKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTUECKSGRENZE
- z.B 129 — FLURNUMMER
- BESTEHENDE GEBAEUDE INNERHALB/AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTUECKSGRENZE
- UNVERBINDLICHER VORSCHLAG FUER FORM UND SITUIERUNG DER WOHN- UND NEBENGEBAEUDE
- 1 — PARZELLENNUMMER (Z.B. PARZELLE 1)

C FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. ART DER NUTZUNG

1.1 FUER DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD ALLGEMEINES WOHN-GEBIET (WA) NACH § 4, ABS. 1,2 UND 4 BAU NVO FESTGESETZT.

2. MASS DER NUTZUNG

2.1 DIE HOECHSTGRENZE DER BAULICHEN NUTZUNG IST DURCH DIE GESCHOSSZAHL UND DIE UEBERBAUBARE GRUNDFLAECHE BESTIMMMT.
DIE HOECHSTZULAESSIGE GESCHOSSFLAECHE WIRD GRUNDSTUECKSWEISE FESTGESETZT.
DIE MAXIMALE ZULAESSIGE GFZ WIRD AUF 0,45 FESTGELEGT.

2.2 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD MIT I+D ALS HOECHSTGRENZEFESTGESETZT.
IN STEILEREN HANGLAGEN KANN DIE ZULAESSIGE GESCHOSSFLAECHE ENTWEDER IN EINEM ERDGESCHOSS UND EINEM UNTERGESCHOSS (I+U), ODER IN ZWEI VERSETZT ANGEORDNETEN GESCHOSSEN UNTERGEBRACHT WERDEN.

2.3 AUSGEBAUTE DACHGESCHOSSE SIND IM RAHMEN DER BESTIMMUNGEN D. BAYER. BAUORDNUNG ZULAESSIG UND AUF DIE GESCHOSSFLAECHE ANZURECHNEN.

2.4 DIE MAXIMALE TRAUFHOEHE AN DER SUEDL. HANGSEITE DARF 6 m UEBER DER NATUERLICHEN ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHOERDE FESTGESETZTEN GELAENDEOBERKANTE NICHT UEBERSCHREITEN. IN DER ANSICHT DUERFEN NUR ZWEI VOLLGESCHOSSE ERSCHEINEN.
DIE OK. KELLERDECKE WIRD BEZOGEN AUF NN FUER JEDES GEBAEUDE IN EINEM EIGENEN PLAN. BZW. DURCH DAS KREISBAUAMT FESTGELEGT.

2.5 TRAUFHOEHEN DER GARAGEN AN DER TALSEITE MAX. 2,75m.

3. BAUWEISE

3.1 FUER DEN GELTUNGSBERECH WIRD ALLGEMEIN OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.

3.2 IM GELTUNGSBERECH SIND NUR WOHNGEBAEUDE MIT NICHT MEHR ALS DREI WOHNEINHEITEN PRO GRUNDSTUECK ZULAESSIG.
JE DOPPELHAUSHAELFTE IST NUR 1WE ZULAESSIG.

3.3 DIE UEBERBAUBAREN GRUNDSTUECKSFLAECHEN SIND DURCH DIE EINGETRAGENEN BAUGRENZEN FESTGESETZT.

3.4 DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST DURCH DIE HAUPTFIRSTRICHTUNG NACH PLANEINTRAG FESTGESETZT.

3.5 WINTERGAERTEN, PERGOLEN SIND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN BIS ZU EINER GROESSE VON 15 m2 ZULAESSIG.
ABSTANDSFLAECHEN GEMAESS ART 6 BAY.BO. SIND EINZUHALTEN.

4. BAULICHE GESTALTUNG

4.1 IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD FUER ALLE GEBAEUDE SATTELDACH MIT EINER NEIGUNG VON 23 - 27 GRAD UND EINEM DACHUEBERSTAND VON MIN. 60cm - MAX. 1,20m FESTGESETZT. ERDGESCHOSSIGE ANBAUTEN, WIE GARAGEN UND FREISITZE, KOENNEN AUCH DURCH ABSCHLEPPEN DES HAUPTDACHES MIT IN DIE DACHFLAECHE EINBEZOGEN, ODER DURCH ANSETZEN VON PULTDACHERN AUSGEFUEHRT WERDEN.

4.2 ALS GRUNDFORM FUER DIE GEBAEUDE EINSCHL. NEBENANLAGEN IST EIN RECHTECK ZU VERWENDEN, DESSEN TRAUFSEITE MIND. 1/5 LAENGER ALS DIE GIEBELSEITE IST. DACHGIEBEL SIND MIT EIGENER TRAUFE MIT MIND. 1,50m AUSZUBILDEN.

4.3 FUER DIE DACHDECKUNG SIND BEI ALLEN GEBAEUDEN NUR NATURROTE ZIEGEL ODER BETONDACHPFANNEN ZULAESSIG. DIE ANORDNUNG VON DACHGAUBEN UND DACHEINSCHNITTEN IST UNZULAESSIG. JE WOHNEINHEIT SIND ZWEI DACHFLAECHENFENSTER BIS ZU EINER GROESSE VON 0,75 x 1,20m ZULAESSIG. KNIESTOECKE SIND NUR BEI HAUSTYP I+D (MAX. 1,40m) ZULAESSIG.

4.4 FUER DIE AUSSENWANDFLAECHEN DER GEBAEUDE IST WEISSER ODER HELLER PUTZ UND NATURFARBEN BEHANDELTES HOLZ ZU VERWENDEN.
FASSADENVERKLEIDUNGEN AUS METALL, KUNSTSTOFFEN UND ASBESTZEMENT- GEBUNDENEN STOFFEN SIND NICHT ZULAESSIG.
EBENSO DIE VERWENDUNG VON FARBTRANSPARENTEN KUNSTSTOFFPLATTEN UND STROHMATTEN ALS SICHTSCHUTZ.

4.5 DIE OBERKANTE DER KELLERDECKE DARF MAX. 0,30 m UEBER DER FERTIGEN STRASSENOBERKANTE LIEGEN. (KIRCHWEG OST- WESTRICHTUNG)

4.6 SONNENKOLLEKTOREN SIND AUF HAUPT- UND NEBENGEBAEUDEN IN ZUSAMMENHAENGENDEN STREIFEN UNMITTELBAR ANSCHLIESSEND AN TRAUFE, ORTGANG ODER FIRST EINZUBAUEN.

4.7 PERGOLEN UND WINTERGAERTEN SIND NUR DANN ZULAESSIG , WENN SIE IN FORM, WERKSTOFF UND FARBE IM EINKLANG MIT DEM BAUKOERPER UND DEM ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD STEHEN.

5. NEBENANLAGEN UND GARAGEN

5.1 NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAU NVO SIND MIT AUSNAHME VON OEFFENTLICHEN FERNSPRECHZELLEN, OEFFENTLICHEN BRIEFKAESTEN, POLIZEI- UND FEUERMELDEANLAGEN, ANLAGEN FUER DIE UNTERBRINGUNG VON BEWEGLICHEN MUELLBEHAELTERN, OFFENE HOLZLEGEN, EINRICHTUNGEN ZUM WAESCHETROCKNEN UND TEPPICHKLOPFEN, SOWIE EINRICHTUNGEN FUER KINDERSPIEL- UND SPORTGERAETE, NICHT ZULAESSIG.

5.2 FUER JEDE WOHNEINHEIT IST MINDESTENS EINE GARAGE UND ZWEI STELLPLAETZE AUF PRIVATEM GRUND VORZUSEHEN. GA- VORPLATZ IST ALS STELLPL. ANRECHENFAEHIG.

5.3 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ODER DEN HIERFUER GESONDERT AUSGEWIESENEN FLAECHEN ZULAESSIG.

5.4 GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLAETZE SIND IN WASSERDURCHLAESSIGER BAUART, WIE RASENGITTERSTEINE, VERBUNDPFLASTER UDGL., ZU BEFESTIGEN.

5.5 ABSTURZSICHERUNGEN AN BEGRUENTEN GARAGENDAECHER SIND DURCH BEPLANZTE, UM MIND. 50 cm ZURUECKGESETZTE UMWEHRUNGEN UND DGL., ZU BEFESTIGEN.

6. EINFRIEDUNGEN

6.1 SOWEIT KEINE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN GETROFFEN SIND, SIND ALS EINFRIEDUNG DER BAUGRUNDSTUECKE ENTLANG VON OEFFENTLICHEN STRASSEN, UND WEGEN HOLZZAEUNE OHNE SOCKEL, AN SEITLICHEN UND RUECKWAERTIGEN GRUNDSTUECKSGRENZEN MASCHENDRAHTZAEUNE (HINTERPLANZT) BIS ZU EINER HOEHE VON 1,0m ZULAESSIG.

7. LANDSCHAFT UND GRUENORDNUNG

7.1 DAS GELAENDE IST IN SEINER NATUERLICHEN FORM, SOWEIT ALS MOEGLICH, ZU ERHALTEN. STOERENDE ERDAUFHAEUFUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND NICHT ZULAESSIG.

7.2 IM GELTUNGSBEREICH SIND SAEMTLICHE VERSORGUNGSLEITUNGEN ZU VERKABELN. BZW. IM BODEN ZU VERLEGEN.
FUER DOPPEL- UND MEHRFAMILIENHAEUSER SIND GEMEINSCHAFTSANTENNEN VORZUSEHEN.
DIE ERRICHTUNG VON OBERIRDISCHEN LAGERBEHAELTERN FUER FLUESSIGE UND GASFOERMIGE STOFFE, SOWIE DAS ABSTELLEN VON WOHNWAGEN IM FREIEN IST NICHT ZULAESSIG.

7.3 FUER DIE IM BEBAUUNGSLPLAN FESTGESETZTEN, NEU ZU PFLANZENDEN BAEUME, KOERNEN FOLGENDE, EINHEIMISCHE GEHOELZE VERWENDET WERDEN:
GEHOELZLISTE

ACER PLANTANOIDES	SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
BETULA VERRUCOSA	SANDBIRKE
FAGUS SILVATICA	ROTBUCHE
FRAXINUS EXCELSIOR	GEMEINE ESCHE
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHE
LARIX DECIDUA	LAERCHE
QUERCUS PEDUNCULATA	STIEL- ODER SOMMEREICHE
ROBINA PSEUDOACACIA	ROBINIE, SCHEINAKAZIE
SORBUS AUCUPARIA	GEMEINE EBERESCHE
TILIA EUCHLORA	KRIMLINDE
TILIA INTERMEDIA	HOLLAENDISCHE LINDE
TILIA TOMENTOSA	SILBERLINDE
ULMUS GLABRA	BERGULME

FUER STRAEUCHER UND HECKEN SOLLEN FOLGENDE ARTEN VERWENDET WERDEN:

CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
CORNUS MAS	KORNELKIRSCHE
CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA	WEISSDORN
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM	GEMEINE HECKENKIRSCHE
ROSA CANINA	HUNDSROSE
ROSA MULTIFLORA	WILDROSE
SALIX CAPREA	SALWEIDE
SAMBUCUS RECEMOSA	TRAUBENHOLUNDER
VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL

DIE PFLANZENGROESSE DER NEU ZU PFLANZENDEN BAEUME WIRD AUF MIND. 18/20 cm STAMMUMFANG, DIE DER STRAEUCHER AUF MIND. 80/100 cm UMFANG FESTGESETZT.

7.4 DIE NEU ZU PFLANZENDEN BAEUME WERDEN IM BEREICH DER OEFFENTLICHEN STRASSEN, WEGE UND GRUENFLAECHEN, DER VORGAERTEN UND DER PRIVATEN GRUENFLAECHEN AN DEN RAENDERN DES BAUGEBIETES FESTGESETZT. DARUEBER HINAUS IST JE 300 qm GRUNDSTUECKSFLAECHE EIN BAUM LT. GEHOELZLISTE (7.3) ZU PFLANZEN.
DIE ANPFLANZUNG VON OBSTBAEUMEN UND OBST- UND ZIERSTRAEUCHERN WIRD DURCH DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT BESCHRAENKT. DIE ANPFLANZUNG VON NICHT STANDORTGEMAESSEN, FREMDARTIGEN GEHOELZEN, SOWIE DIE VERWENDUNG VON FICHTEN UND THUJEN FUER HECKENPFLANZUNGEN IST NICHT ZULAESSIG.

8. VER- UND ENTSORGUNG

8.1 DAS BAUGEBIET IST AN DIE GEMEINDLICHE WASSERVERSORGUNG SOWIE AN DIE MUELLBESEITIGUNG ANZUSCHLIESSEN. DIE ABWAESSER SIND ENTSPRECHEND DER GEMEINDLICHEN SATZUNG IN DIE KANALISATION EINZULEITEN.
DAS UEBER DIE DACHFLAECHEN ANFALLENDE NIEDERSCHLAGWASSER IST IN REGENWASSER-SAMMELSCHAECHTEN AUFZUFANGEN. NUR DAS UEBERLAUFENDE WASSER DARF DER KANALISATION ZUGEFUEHRT WERDEN.

8.2 STANDPLAETZE FUER ABFALLBEHAELTER SIND IN DER NAEHE DER GEBAEUDE VORZUSEHEN UND ANGEMESSEN ZU VERKLEIDEN UND EINZUPLANZEN.

8.3 SAEMTLICHE VERSORGUNGSLEITUNGEN IM GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND ZU VERKABELN BZW. IM BODEN ZU VERLEGEN. DIE RECHTE DER DEUTSCHEN BUNDESPOST NACH DEM TELEGRAPHENWEGEGESETZ BLEIBEN DAVON UNBERUEHRT.

8.4 DAS BAUGEBIET IST AN DAS HYDRANTENNETZ DER GEMEINDE HOHENPEISSENBERG ANZUSCHLIESSEN.

D HINWEISE

1. DIE GEBAEUDE SIND GEGEN HOHEN GRUNDWASSERSTAND ZU SCHUETZEN.
2. DIE MIT 177 kp/m2 ANZUSETZENDE SCHNEELAST IST ZU BEACHTEN.
3. DURCH AUSBRINGUNG VON LANDWIRTSCHAFTSDUENGER KOENNEN GERUCHSIMMISSIONEN AUFTRETEN.
4. ENTSTEHENDE LAERM- UND GERUCHSBELAESTIGUNGEN DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFAHRZEUGE SIND VON BEWOHNERN DES WOHNGEBIETES AUCH ZU - FUER SIE - UNGEWOEHNLICHEN ZEITEN ZU DULDEN.
5. BODENDENKMAELER, DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG VON BAUMASSNAHMEN ZUTAGEKOMMEN, UNTERLIGEN DER MELDEPFLICHT NACH ART. 8 DSCHG.

VERFAHREN

A. DER GEMEINDERAT HAT AM 15.12.1993 BESCHLOSSEN, EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN UND DAS VERFAHREN NACH DEN VORSCHRIFTEN DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH (BAU GB-MASSNAHMEN G) DURCHZUFUEHREN, WEIL DER BEBAUUNGSPLAN DER DECKUNG EINES DRINGENDEN WOHNRAUMBEDARFES DER BEVOELKERUNG DIENT.

B. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM ..3.3.1994.. DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN ORTSUEBLICH BEKANNTGEMACHT (§ 2 ABS.1 BAU GB).

C. DER GEMEINDERAT BESCHLOSS AM 2.3.1994. DEN BEBAUUNGSPLAN ZUR OEFFENTLICHEN EINSICHTNAHME AUSZULEGEN.

D. DER BEBAUUNGSPLANENTWURF WURDE MIT BEGRUENGUNG GEMAESS § 3 ABS.2 BAU GB IN DER ZEIT VOM 14.3.1994. BIS 18.4.1994 OEFFENTLICH AUSGELEGT.

E. AUF DIESE AUSLEGUNG WURDE AM ..3.3.1994.. DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN HINGEWIESEN (§ 3 ABS.2 SATZ 2 BAU GB). MIT SCHREIBEN VOM ..8.3.1994.. WURDEN DIE TRAEGER OEFFENTLICHER BELANGE SOWIE DIE VON DER PLANUNG BETROFFENEN GRUNDSTUECKSEIGENTUEMER UEBER DIE AUSLEGUNG INFORMIERT (§ 3 ABS.2 SATZ 3 BAU GB).

F. DIE FRISTGEMAESS VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN WERDEN VOM GEMEINDERAT AM ..18.5.1994.... BEHANDELT (§ 3 ABS.2 SATZ 4 BAU GB).

G. DER GEMEINDERAT BESCHLOSS AM ..18.5.1994.. DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG (§ 10 BAU GB).

H. DER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRUENDUNG WURDE AM 29.7.1994.. DURCH ANSCHLAG GEM. § 12 BAUGB BEKANNTGEMACHT UND IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH. ER IST ZU DEN UEBLICHEN BUEROSTUNDEN ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITZUHALTEN.

HOHENPEISSENBERG, DEN 1.8.1994 SIEGEL
1.BUERGERMEISTER
K.GRAF

EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN - SO DIEVORSCHRIFTEN UEBER DIE BETEILIGUNG DER BUERGER UND TRAEGER OEFFENTLICHER BELANGE, DIE VORSCHRIFTEN UEBER DIE BEGRUENDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE VORSCHRIFTEN BEZUEGLICH DER BESCHLUSSFASSUNG UEBER DEN BEBAUUNGSPLAN UND DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS - IST UNBEACHTLICH, WENN SIE NICHT INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENUEBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST.

MAENGEL DER ABWAEGUNG, IM ZUGE DER VON DER GEMEINDE GEM. § 1 ABS. 6 BAUGB VORZUNEHMENDEN GERECHTEN ABWAEGUNG DER OEFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE GEGENEINANDER UND UNTEREINANDER, SIND UNBEACHTLICH, WENN SIE NICHT INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SCHRIFTLICH GEGENUEBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN SIND.
DER SACHVERHALT, DER DIE VERLETZUNG ODER DEN MANGEL BEGRUENDEN SOLL, IST DABEI DARZULEGEN.

BEBAUUNGSPLAN "NOERDLICH DER WETTERSTEINSTRASSE"

GEZEICHNET AUF DER GRUNDLAGE DER AMTLICHEN FLURKARTE 17-19-14, 15

FUER DIE FLURNUMMERN: 171/2 ; 128/ ; 129/

TEILFLAECHEN VON FLURNUMMERN: 171/2, 128/, 129/, 129/4, 126/6

MASSTAB 1 : 1000 / 1 : 500

ERSTELLT: 2.3.1994

ERGAENZT: AUFGRUND DER GEMEINDERATSBESCHLUESSE Nr.714,715,716 vom 18.5.94

PLANFERTIGER: GEMEINDE HOHENPEISSENBERG BAUAMT

ERWIN MOOSLECHNER
HAUPTSTRASSE 2
82383 HOHENPEISSENBERG