



ZEICHENERKLÄRUNG
Festsetzungen des Bebauungsplanes

- VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN**
- Den Festsetzungen liegen § 9 des BBauG, die Baunutzungsverordnung, Art. 6, 7 und 147 der BBauG und die Planzeichenverordnung, jeweils in der neuesten Fassung, zugrunde.
 - Das Baugelände wird entsprechend § 4 Baunutzungsverordnung als **allgemeines Wohngebiet** festgesetzt.
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.
 - Die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird auf maximal 2 beschränkt.
 - Für das Gebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

- ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
- | | | | | |
|-----|--------------------------------------|-----------------------------|-----|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet | festzusetzende aufzuhebende | II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| --- | Flächen für den Gemeinbedarf | ----- | III | Zahl der Vollgeschosse zwingend |
| --- | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | ----- | IV | Grundflächenzahl |
| o | offene Bauweise | ----- | V | Geschöflichenzahl |
| g | geschlossene Bauweise | ----- | VI | Baumassenzahl |

- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
- Vorbauflächen**
- FD Flachdach
 - WD Walmdach
 - SD Satteldach
 - PD Pultdach
- Zulässig Erdgeschoss, Dachgeschoss nicht ausgebaut, Satteldach 30° Sockelhöhe (gem. OK Fußboden bis Gelände) max. 0,60 m bergseitig.**
- Zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss mit Satteldach 30° Sockelhöhe max. 0,60 bergseitig.**
- Firstrichtung der Gebäude**
- Flächen f. Stellplätze oder Garagen**
- St Stellplätze
 - Gc Garagen (Dachneigung 0-10°)
 - Gst Gemeinschaftsstellplätze
 - Ggc Gemeinschaftsgaragen
- Weitere Nutzungsarten**
- Flächen od. Baugrundstücke für Versorgungsanlagen z.B. Umformstation
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (z.B. Hauptwasser, Stromvers., usw.)
 - Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über der Straße freizuhalten sind.
 - Grünflächen
 - Kinderspielfläche
- Pflanzgebiet:**
- Für Einzelbäume
 - Für Buschgruppen
- Verkehrsflächen**
- Strassenverkehrsflächen
 - Öffentliche Parkflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Grundstücksausfahrten

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Naturschutz - (N) od. Landschaftsschutzgebiet (L)
 - Wasserschutz - (W) Quellenschutz (Q) oder Überschwemmungsgebiet (Ü)
- BESTANDSANGABEN**
- Grundstücksgrenze
 - Vohngebäude
 - Virtschafts- u. Industriegebäude
 - Kellergeschosse
 - Wasserflächen
 - Überörtliche Straßen
 - Ortsstraßen
 - Fußwege
 - Feldwege

- WEITERE FESTSETZUNGEN**
- Einteilung in Bauabschnitte:**
Das Baugelände wird in 2 Abschnitte eingeteilt:
1. **Bauabschnitt:** Dieser wird nach Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß den Festsetzungen sofort zur Bebauung freigegeben.
2. **Bauabschnitt:** Die Freigabe und Erschließung dieses Abschnittes erfolgt nach tatsächlichem Bedarf, also wenn der 1. Abschnitt voll bebaut oder vergeben ist.
 - Äußere Gestaltung der Gebäude:**
1. Die im Bebauungsplan festgelegte Einteilung der Gebäude ist als verbindlich anzunehmen.
2. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf und innerhalb der überbaubaren Grundstücke zulässig.
3. Untergeordnete Nebenanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.
4. Dachform der Gebäude nach den Festsetzungen: Satteldach 30° Eindeckung in den Farben: rot, braun und schiefergrau. Großflächige Platten sind bei den Wohngebäuden nicht zugelassen.
5. Garagen: 0-10° Neigung als Massivdach oder Wellblechdeckung in den Farben braun oder schiefergrau.
6. Die Gebäude sind in ihren Hauptflächen als Putzbauten zu erstellen. Ausnahmsweise wird die Verkleidung von kleineren Teilflächen mit Holz bzw. Kunstschiefer (dieser nur im Bereich der Giebeldecke) zugelassen.
7. Für die Fassaden sind gedeckte Farben zu verwenden. Leuchtendes Weiß und grelle Farben sind nicht zugelassen.
8. Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig.
9. Kniestücke, die über die gesamte Hauslänge durchlaufen, sind nicht zulässig.
 - Einfriedigung:**
1. Zur öffentlichen Verkehrsfläche, Sockelmauerwerk in "Bruchstein" oder "Stichstein" max. 0,50 m hoch. Zaunausführung in Holz (evtl. Jägerzaun), Schieferblenden oder Maschendraht mit Profilstahlpfosten mit Hinterplanung. Höhe einschl. Sockel max. 1,0 m.
2. Zwischen den Grenzen: Maschendrahtzaun mit oder ohne Sockel max. 1,30 m hoch.
3. Die Freifläche zwischen Wohnhaus und Verkehrsfläche ist gärtnerisch zu gestalten.
 - Höhenlage:**
1. Die Fußbodenhöhe im Erdgeschoss darf bergwärts max. 0,60 m über dem natürlichen Geländeverlauf liegen.
2. Höhenunterschiede im Gelände im Bereich der Grundstücksgrenzen sind durch flächengleiche Böschungen hinter der Einfriedigung auszugleichen.
3. Die im Plan markierten Sichtfelder an den Straßeneinmündungen müssen von jeder sich behindernden Einfriedigung od. Befestigung von mehr als max. 0,80 m freigehalten werden.

- WEITERE HINWEISE**
- Die Grundstücksausfahrten sind im Plan markiert und werden beim Straßenbau entsprechend berücksichtigt.
 - Das Baugelände liegt auf einem leichten Abhang. Für eine gute bergseitige Drainage des Gebäudes ist zu sorgen, da hier teilweise Hangdruckwasser auftreten kann. Es wird empfohlen, die Abwasserleitungen innerhalb des Gebäudes, getrennt zwischen Schutz- und Regenwasser zu führen.
 - Den einzelnen Baugesuchen ist ein Gelände-Nivellement beizugeben. Hieraus muß der ursprüngliche Geländeverlauf und die beachtliche Geländeveränderung nach Gebäude-einstellung erkennbar sein. Die Höhenlage von Kanal und Straße ist von den Bauherren bei der Gemeinde zu erfragen und bei der Gebäude-einstellung zu berücksichtigen.
 - Für Elektro-Anschlüsse ist die UÜZ Lalsfeld zuständig. Die Gebäude erhalten Kabelanschlüsse vom Straßenkörper her.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom Mai 1976 gem. § 10 BBauG am 3.10.1976 a 1s Satzung beschlossen.

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 13.10.1976 bis 13.11.1976 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 13.11.1976 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 13.11.1976 rechtsverbindlich geworden.

Genehmigungsvermerk der Behörden:

Planung: Hasfurt im Mai 1976.
Der Architekt:
FRITZ HUSSSUS

BEBAUUNGSPLAN
DER GEMEINDE DAMPFACH
LKRS. HASSBERGE
FÜR DAS GEBIET "PLOCHWEG"
MASSTAB 1:1000

Überholt seit Mos. 1980
Mama