



1. Festsetzungen

Das Baugbiet wird entsprechend § 4 NVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Nach der baulichen Nutzung - GRZ u. GFZ. Die im Bebauungsplan angegebenen Höchstwerte dürfen nicht überschritten werden.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 qm festgesetzt.

Die EG-Fußbodenhöhe der Gebäude darf bergwärts höchstens 0,30 m über dem natürlichen Geländeverlauf liegen. Die Höhenlage der Anstellung der Garagen hat so zu erfolgen, daß die talwärts der Straße liegenden Garagen der OK-Fußboden nicht über dem Straßenniveau liegen. Die bergwärts der Straße liegenden Garagen dürfen mit OK-Fußboden max. 0,30 m über dem Straßenniveau liegen.

Die Dachform der Gebäude ist entsprechend den Festsetzungen auszuführen. Die Gebäude sind als Putzputzen zu erstellen. Anmalweise wird die Verkleidung in kleinen Teilflächen mit Holz, bzw. Kunstschiefer, zugelassen.

Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.

Die Dachneigung ist in den Farben rot, braun oder schiefergrau auszuführen. Großformatige Dachplatten aus Vollaabst und andere Baustoffe sind nicht zugelassen.

Dachgauben sind ab 30° Dachneigung zugelassen. Dachgauben sollen vom Giebel einen Mindestabstand von 4,00 m haben. Dachgaubendächer von über 6,00 m Länge sind in Bauabschnitten zu unterteilen. ABSTAND DER GAUBEN UNTEREINANDER 1,50 m.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im Material, Aufbau und Dachdeckung sind diese dem Hauptgebäude anzupassen. Grenzstreifen, die auf der Dachkante zusammengebaut werden, müssen in gestalterischer Sicht gemeinsam eine bauliche Einheit bilden.

Vor städtischen Garagen ist ein Stauraum von 3,00 m einzuhalten, welcher streifenseitig nicht eingefriedet werden darf.

Einfriedungen sind zulässig entlang den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen bis zu max. 1,30 m Höhe. Drahtstacheln an öffentlichen Verkehrsflächen sind zu hinterlassen.

Terrassen und Sitzplätze sind so anzuführen, daß sie sich dem natürlichen Gelände und dem Baukörper angleichen.

Die Freiflächen zwischen den Gebäuden und der Straße sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

Die Höhenunterschiede im Gelände im Bereich der Grundstücksgrenzen sind durch flächengleiche Böschungen anzugleichen.

Stützpfeiler und Miltommenschirke sind so aufzuführen, daß diese von der Straße aus nicht stören.

Die Straßen- und Abwasserkanalröhren sind vor Baubeginn von den Bauwerkern bei der Gemeinde einzuholen und in den Bebauungsplänen einzutragen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 9 des Bundesgesetzes vom 18.8.1976 i.d.F. von 6.12.1979 (BGBI I S. 649) der Bundesgesetz vom 27.7.1983 (BGBI I S. 1022) und der Bayerischen Bauordnung i.d.F. der Dekr. vom 2.7.1982 (GVBl. S. 419, ber. 1982) unter Berücksichtigung der Plangeichverordnung 1961 vom 27.7.1981 und den Verwaltungshilfen für die Bauleitplanung.

Der /Gemeinderat hat in der Sitzung vom **09. Mai 1983** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am **23. Juni 1983** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.5/24.11.1983 wurde mit der Begründung in der Fassung vom 2.7.1983 (GVBl. S. 419, ber. 1982) am **02. März 1984** bis **11. April 1984** öffentlich ausgestellt.

Wonfurt **13. APR. 1984**

 /Gemeinde

Die /Gemeinde hat mit Beschluß des Stadtrats/Gemeinderats vom **24. April 1984** den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 der Planung vom 25.5/24.11.1983 als Änderung beschlossen.

Wonfurt **03. MAI 1984**

 /Gemeinde

Genehmigungsbehörde

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **05. JUNI 1984** gemäß § 12 Abs. 2 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in zu jeder beliebigen Zeit bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 41 c sowie des § 155 a Abs. 1 ist hingewiesen worden.

19. JUNI 1984

 /Gemeinde

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES - PLANZEICHEN FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

I. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES U. ERWEITERUNG
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES LT. GENEHMIGUNG V. 2.7.1977
- BAUGRENZE

WA ALLGEM. WOHNBEBIET ZUL. NACH BAUNUTZ. VO. GEM. § 4

- ERD- U. DACHGESCHOSS DACHNEIGUNG 30-52° SATTEL- U. WALMDACH RAUHLÄCHE max. 3,50m GRZ 0,4 GFZ 0,55
- GARAGEN ODER ABSTELLPLÄTZE

II. VERKEHRSFLÄCHEN U. ERSCHESSUNG:

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN BREITE IN M.
- ÖFFENTLICHE PARK- U. WENDEFLÄCHEN

SICHTEFLÄCHEN DE. VON BEBAUUNG, BEWUCHS UND ABLAGERUNGEN ÜBER 0,80 m ÜBER STRASSEN- OBERKANTE FREI ZUHALTEN SIND.

- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9, ABS. 1/II BB AUG.
- ABZUTRETFENDE FLÄCHEN AN BEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN FL. NR. 198 U. 200

III. GRÜNFLÄCHEN:

- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
- LÄRMSCHUTZPFLANZUNG - 15 m br. PFLANZGEBIET FÜR BUSCHGRUPPEN
- PFLANZGEBIET FÜR EINZELBAUME
- BEPFLANZUNG AUS HEIMISCHEN STRAUCH- U. BAUMGRUPPEN ZUR RANDBEGRIENUNG U. SCHALLSCHUTZ

IV. BEST AND ANGABEN: - HINWEISE

- BESTENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- HOHENLINIEN
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
- VORHANDENE HOCHSPANNUNGSLEITUNG 20 KV
- GRUNDSTÜCKSFÄCHE - NETTO ANGEGEBENE GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN SIND CA. WERTE VORBEHALTLICH DER UMLEGUNG UND VERMESSUNG.

MIT/ OHNE AUFLAGEN GENEHMIGT GEMÄSS § 11 SBAUG MIT BESCHIED VOM 24. APR. 1984 25-6192 HASSFURT, DEN 24. APR. 1984 LANDRATSAMT HASSBERGE L.A.

Stefan Regieringer

WONFURT
 LANDKREIS HASSBERGE
 BEBAUUNGSPLAN 1:1000 „LIBEREY“
 1. ÄNDERUNG+ERWEITERUNG