

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. NUTZUNGSART: DAS BAUGEBIET IST ALLGEMEINES WOHN- GEBIET IM SINNE DES § 4 UND MISCHEBIET IM SINNE DES § 6 DER BAUNUTZUNGS- VORORDNUNG VOM 15-09-1977 (BGBl. S. 1763) IN OFFENER BAUWEISE.
2. HAUPTGEBÄUDE: DIE IM BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTEN GEBÄUDETYPEN SIND AUSTAUSCHBAR. (PUTZ- BZW SATTELDÄCHER/RECHTECK- O WINKELFORM) DIE HAUPTFRISTRICHTUNG (PARALLEL Z. STR.) UND DIE GESCHOSSZAHLEN SIND ZWINGEND. ANBAUTEN UND AUSBAUTEN SIND ZULÄSSIG, WENN SIE DER GESAMTFORM DES HAUPTGEBÄUDES EIN- UND UNTERGEORDNET SIND. SOCKELHÖHEN SIND DEM GELÄNDE ANZUPASSEN. DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG GEMÄSS REGEL- BEISPIEL. DACHÜBERSTÄNDE AN TRAUFEIN ZULÄSSIG BIS ZU 60 CM, AM ORTGANG BIS ZU 60 CM. AUSSENPUTZ ALS GLATT- ODER RAUHPUTZ IN GEDECKTEN FARBEN.
3. Nebengebäude (Garagen): Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten bzw. soweit sie Art. 7 Abs. 5 BayBO ent- sprechen, auch an den nach dieser Vorschrift zugelassenen Standorten mit (Putzart und -farben wie Hauptgebäude) Dachform, Dachneigung und Dachein- deckung gemäß Regelbeispiel. Die sich durch den Bebauungsplan ergebende Bauflucht darf zur Straße hin nicht überschritten werden. Soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.
4. EINFRIEDUNGEN: ZULÄSSIG SIND EINFRIEDUNGEN, MIT AUSNAHME VON MAUEREN, SONSTIGEN GESCHLOSSENEN MÄNDEN UND EDERMÄTTEN, HÖCHST. 1,20 M HOCH EINSCHL. SOCKEL, Wobei DIE SOCKELHÖHE NICHT MEHR ALS 1/4 DER GESAMTHÖHE DER EINFRIEDUNG BETRAGEN DARF. ZÄUNE MÜSSEN VOR DEN SÄULEN DURCHGEHEBEND ANGEDRACHT SEIN. IM STRASSENZUG SIND EINFRIEDUNGSMATERIAL UND ANSTRICHE IN GEDECKTEN FARBEN EINHEITLICH ZU VERWENDEN.
5. TERRASSEN: ZULÄSSIG SIND TERRASSIERUNGEN, WENN DIE BÖSCHUNGEN DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE EINGEFÜGT WIRD, SOWIE TROCKEN- MAUEREN BIS 60 CM HÖHE MIT BEPFLANZUNG.
6. BEPFLANZUNG: DIE VORGÄRTEN SIND ALS ZIERGÄRTEN ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN. AN DER GRUNDSTÜCKSRÜCKSEITE SIND STRÄUCHER MIT MAX. 3,0 M HÖHE ZULÄSSIG.
7. FREILEITUNGEN: FREILEITUNGEN MIT AUSNAHME VON HOCHSPANNUNGS- LEITUNGEN SIND NUR ZULÄSSIG IM RÜCKWÄRTIGEN TEIL DER BAU- GRUNDSTÜCKE. DACHSTÄNDER SIND, SOWEIT MÖGLICH AUF DER DER STRASSE ABGEWANDTEN DACHFLÄCHE ZU ERRICHTEN.

BEGRÜNDUNG

DIE BISHERIGE BEBAUUNG IN DIESEM GEBIET WURDE OHNE PLANUNG DURCHFÜHRT.

DIE GEMEINDE HAT DESHALB BESCHLOSSEN, IM SINNE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES EINE GEORDNETE BEBAUUNG FESTZULEGEN UND GLEICHZEITIG DURCH DIE AUSWEISUNG DES BAUGELÄNDES DER NACHFRAGE NACH EINFAMILIENHAUSGRUNDSTÜCKEN NACHZUKOMMEN.

PLANVERFAHREN

BESCHLUSS DER GEMEINDE ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

16. November 1981

BESCHLUSS DER GEMEINDE ÜBER DIE BILLIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1. Juni 1982

ORT UND ZEIT DER ERSTEN ÖFFENTLICHEN AUS- LEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESTEHEND AUS ZEICHNUNG, LEGENDE UND BEBAUUNGS- VORSCHRIFTEN.

Verwaltungsgemeinschaft
Schirmitz, 15. Juni 1982

BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE ALS SATZUNG GEM § 10 BOBauG VOM 20.06.60 (BGBl. I S. 841) IN VERBINDUNG MIT DER VO ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.61 (BayGVBl. S. 161) UND ART 23 DER GEMEINDEVERORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN IN DER NEUFASSUNG DER VO VOM 5.12.73 (GVBl. S. 533), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 8.10.74 (GVBl. S. 502), SOWIE ART. 107 Abs. 4 DER BAYER. BAUORDNUNG IN DER NEUFASSUNG VOM 1.10.74 (GVBl. S. 513) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 11.11.74 (GVBl. S. 610)

7. September 1982

GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE REGIERUNG BZW. LANDRATSAMT

4. 10. 1982

ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG DES GENEHM. BEBAUUNGSPLANES MIT ZEITPUNKT DER AMTL. BEKANNTMACHUNG.

ab 13. 10. 1982
(13. 10. 1982 - 16. 11. 1982)