

Festsetzungen
Textliche Ergänzungen

zum Bebauungsplan der Gemeinde **H a l l i g a r t e n** für die Gewannen
"Hinter der Kirche", "Auf der Trift" und "Im Belzacker".

Gebietsbeschreibung

1. Die ausgewiesenen Baugrundstücke dienen vorwiegend der Wohnbebauung. Kleine handwerkliche Betriebe ohne Lärm- und Geruchsbelästigung, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs können an den hierfür geeigneten Stellen zugelassen werden.
2. Die Bebauung ist nur eingeschossig vorgesehen. Dies, sowie der Grad der zulässigen Dachneigung, ist an den einzelnen Gebäuden oder Gebäudegruppen kenntlich gemacht.
Es bedeutet: $1/50^\circ$ = eingeschossig, $48 - 52^\circ$ Dachneigung.
Der Dachgeschoßausbau, Kniestockhöhe bis zu 0.70 m Höhe und Dachaufbauten bis zur halben Baukörperlänge sind zugelassen. Die Dachaufbauten dürfen jedoch die Traufe nicht unterbrechen.
 $1/30^\circ$ = eingeschossig mit einer Dachneigung von 25 bis 30° .
Kniestöcke, der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken und Dachaufbauten sind nicht gestattet. Auch darf das Untergeschoß zur Hangseite hin nicht freigestellt werden.
 $1/0-25^\circ$ = eingeschossig mit einer Dachneigung von 0 - 25° .
Kniestöcke, der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
3. Die Stellung der Gebäude und ihre Firstrichtung sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich.
4. Das Höhenmaß OKEF (Oberkante Erdgeschoßfußboden) wird vor der Errichtung der Bauten von der Unteren Baubehörde oder von dem beauftragten Tiefbauer der Gemeinde im Einvernehmen mit der Unteren Baubehörde an Ort und Stelle angegeben. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde einen Planentwurf über Straße, Kanal und Wasserleitungsbau erstellen lassen, in dem auch die Höhenlage der Verkehrsflächen bestimmt ist.
5. Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude hat mindestens 3.50 m zu betragen. In besonderen Fällen kann von dieser Bestimmung abgegangen werden, wenn trotzdem der Abstand der Hauptgebäude mit mindestens 7.00 m eingehalten werden kann.
Die vordere und hintere Bauflucht der Gebäude ist durch eine gestrichelt-punktierte Linie festgelegt.
6. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Wageneinstellplatz zu schaffen. Die Zufahrt zu den Grundstücken hat von den Erschließungsstraßen aus zu erfolgen.
7. Der Bau von Garagen kann auch im Vorgartenraum erfolgen, wenn eine andere Lösung unwirtschaftlich bzw. unzumutbar ist. Die Untere Baubehörde entscheidet hierüber von Fall zu Fall.
8. Nebengebäude sind nur eingeschossig mit höchstens 20 qm Grundfläche zugelassen. Sie sind mit dem Garagenbau direkt zu verbinden. Zur Vermeidung von Härten kann die Untere Baubehörde Ausnahmen in Bezug auf die Grundflächengröße der Nebengebäude zulassen.
9. Die Dacheindeckung der Haupt- und Nebengebäude ist mit einheitlichem einheimischen Material vorzunehmen. Sofern für die Nebengebäude ein anderes Material verwendet werden soll, ist nur die Verwendung eines durchgefärb-

ten Materials im Farbton der Hauptgebäude zulässig. Eine Ausnahme bilden Flachdächer bei den Nebengebäuden.

10. Einfriedigungen dürfen die Gesamthöhe von 1.20 m nicht übersteigen. In den einzelnen Straßenzügen ist die Einfriedigung einheitlich zu gestalten.

Geländedifferenzen sind mit einer Mauer aufzufangen, die jedoch die Höhe des anliegenden Erdreiches nicht überragen darf. Straßenseitige Einfriedigungen sind genehmigungspflichtig.

11. Bis zur Inbetriebnahme einer gemeindlichen Kanalisation mit Zentralkläranlage müssen die Schmutzwässer in geschlossener wasserdichten Gruben aufgefangen und ihr Inhalt von Fall zu Fall ohne Schädigung Dritter ausgefahren werden..

Oberflächenwässer können zur Versickerung gebracht oder, soweit bestehend in den gemeindlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden.

12. Die Grenzen des Bebauungsplans sind mit einer geschlossenen blauen Linie kenntlich gemacht.

13. Die Größe der Baugrundstücke ist auf dem Bebauungsplan durch die Neueinteilung kenntlich gemacht. Zum Ausgleich von Härtefällen oder zur Herbeiführung einer besseren und gerechteren Regelung der Eigentumsverhältnisse sowie zum Ausgleich von Planungsmängelheiten können Abweichungen vom Plan bis zu 10 % unten oder oben vorgenommen werden.

14. Mit der Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz wird der Bebauungsplan mit diesen textlichen ^{Festsetzungen} Ergänzungen rechtskräftig.

Feilbingert, den 6. März 1963



Die Gemeinde Hallgarten:

Bürgermeistererei,

Diese textlichen ^{Festsetzungen} Ergänzungen haben in Verbindung mit dem Bebauungsplan und der Begründung hierzu vom 8. März 1963 bis einschl. 8. April 1963 öffentlich aufgelegt. Hierauf wurde durch Bekanntmachung vom 28. Februar 1963 hingewiesen.

Bedenken und Anregungen sind eingegangen.



Feilbingert, den 10. April 1963

Bürgermeistererei,