

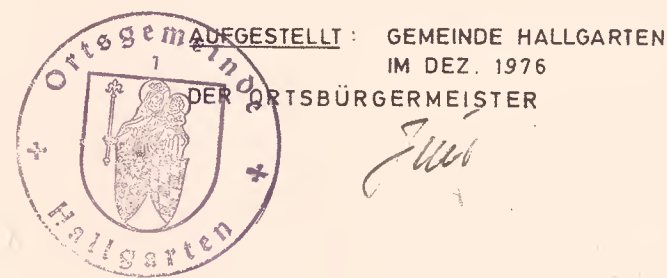
ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
HALLGARTEN

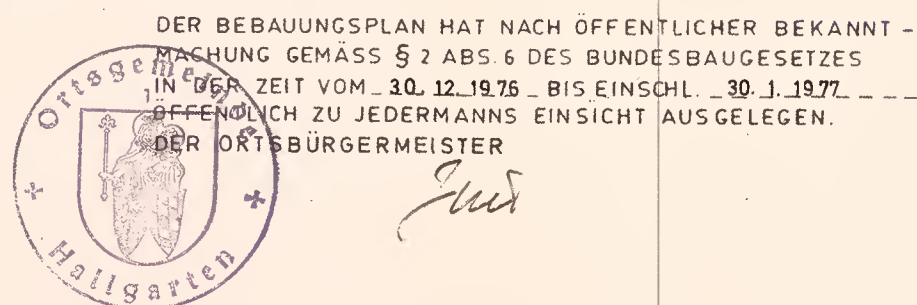
FÜR DAS TEILGEBIET
FLURSTRASSE
NW XIV 21d(a) M. 1:1000

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 24. 01. 1979

ANLAGE 1



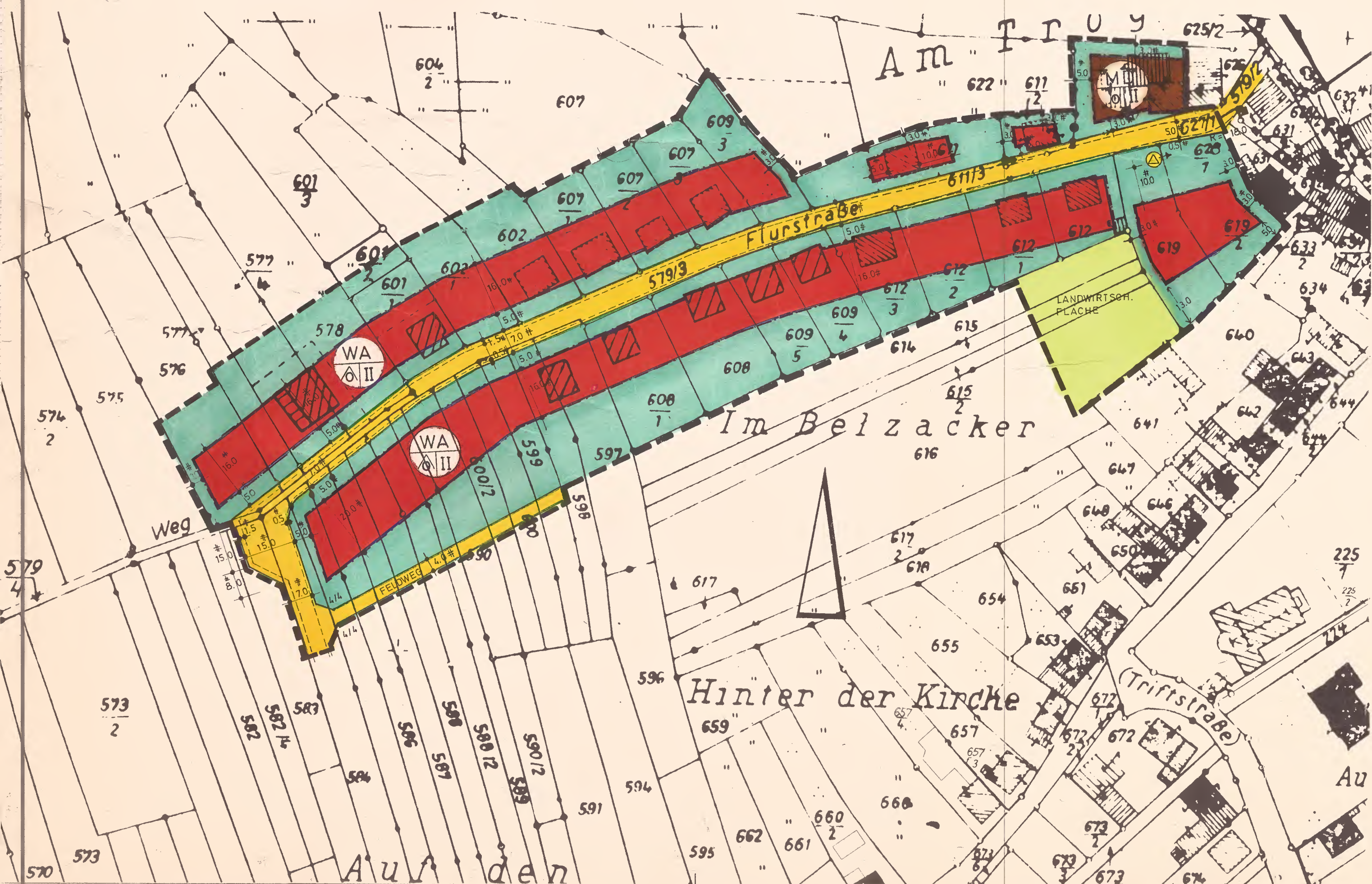
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 21. 7. 1978
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
TUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDSBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 30. 12. 1976 BIS EINSCHL. 30. 1. 1977
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 0. 8. 0. 1. 1979
AZ. 51 60/610-13/335
I. V.
MEIBORGV
LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR



TEXT

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 und "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, e BBauG und § 12 (BauNVO)
Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden. Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,00 m haben. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,00 m betragen.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)
Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten.

4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d, b BBauG)

Die Höhenlage der 2geschossigen Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird mit max. 0,60 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der neuen Straßenhöhe und an der bergseitigen Gebäude-
linie zu ermitteln.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Nr. 16 Abs. 2 BBauG)

Die Dachneigung ist an die vorhandene Nachbarbebauung anzupassen. Der Bau eines Kniestockes ist nur bei eingeschossigen Gebäuden bis 0,60 m Höhe zulässig. Als Dacheindeckung sind nur dunkelfarbige Materialien zu verwenden. Einfriedigung im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinie
- — — — — Straßenmittellinie
- — — — — Bürgersteige
- — — — — Baugrenze
- — — — — Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- — — — — Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- o Offene Bauweise
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA Allgem. Wohngebiet - überbaub. Grundstücksfl.
- MD Dorfgebiet - überbaub. Grundstücksfl.
- △ Trafostation
- Landwirtschaftliche Flächen
- II Zahl der Vollgeschosse (max.)