

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
LANGENTHAL

FÜR DAS TEILGEBIET
GEBELACKER,
M. 1:1000 FLUR 4

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung am 27.9.1974

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: GEMEINDE LANGENTHAL



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 7. Juni 1974
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN



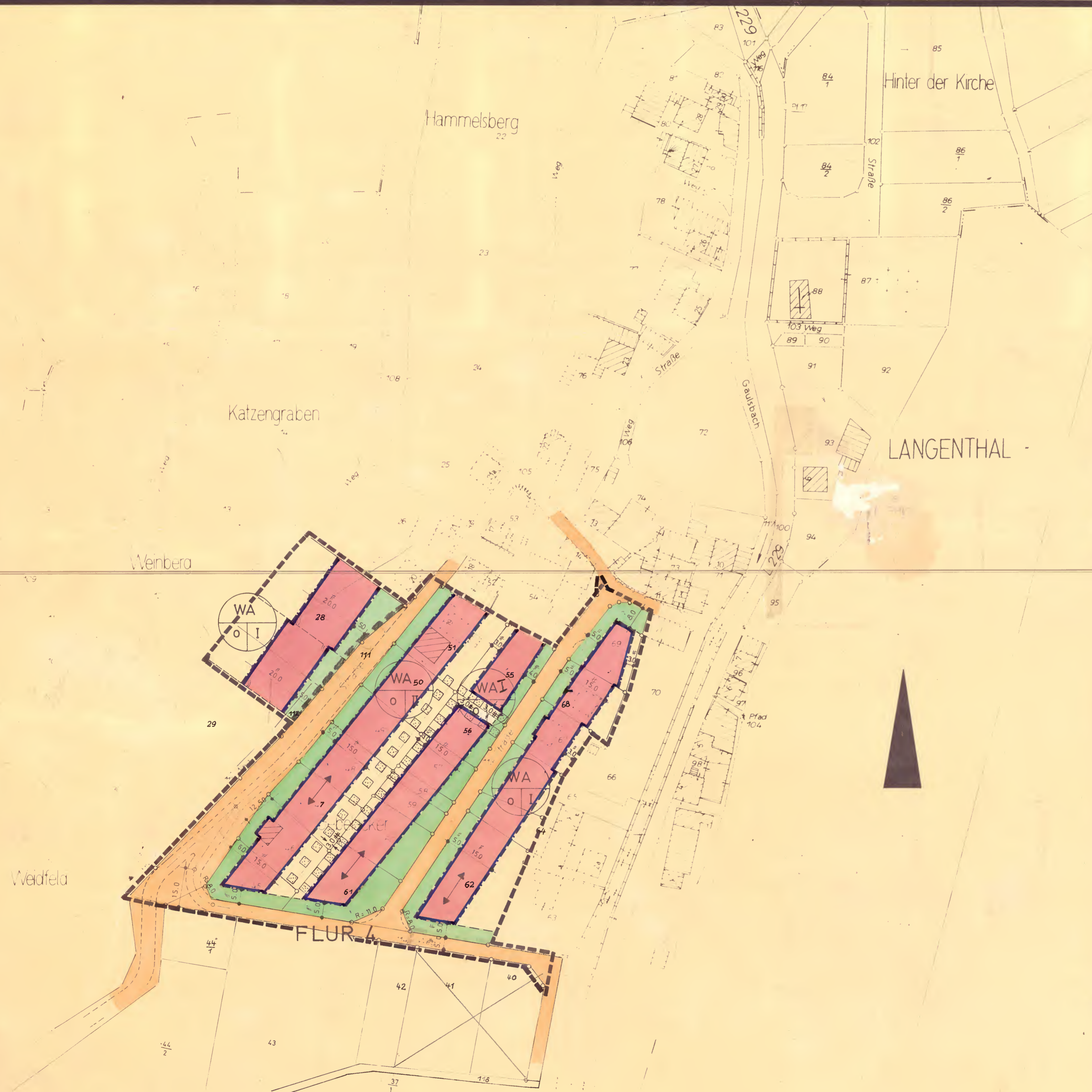
DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMASS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 25.3.1974 BIS EINSCHL. 26.4.1974
OFFENTLICH JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN



BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 10.9.1974
GEMISS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN



in Vertretung
(Gericht)
Regierungsrat



TEXT:

- 1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)
 - 1.1 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
Die im Bebauungsplan grün angelegten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden; in begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie auf 3,0 m verringert werden bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines Einstellplatzes (z.B. Hanggelände). Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.
 - 1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- 2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- 3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe -Oberkante Erdgeschoßfußboden-, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich -Oberkante Erdgeschoßfußboden- bzw. bei den talseitig zweigeschossigen Gebäuden -Oberkante Untergeschoßfußboden- jeweils in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Baugrenze zu ermitteln.
- 4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- 5) Gestalterische Festsetzungen 30-45
Bei den zweigeschossigen einschließlich der talseitig zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° - 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.
Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 38° betragen, der Bau eines Kniestockes ist nicht statthaft.
Sollte eine andere Dachform gewählt werden, so darf die Firsthöhe nicht höher sein als ein gleichschenkeliges Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0m nicht übersteigen.
Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.
- 6) § 9 (1) 11 BBauG Die Parzellen 46, 47, 48, 49, 50 und 56 Flur 4 sind mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde belegt.

Zeichenerklärung

—	Schwarze Linien: Kartierung	WA	Allgemeines Wohngebiet
—	Baugrenzen	—	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
---	Bürgersteige	—	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßemittellinien	II	Zahl der Vollgeschosse
—	Straßenbegrenzungslinien	O	Offene Bauweise
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	↔	Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)
—	Leitungsrecht		