

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

ST. KATHARINEN

FÜR DAS TEILGEBIET

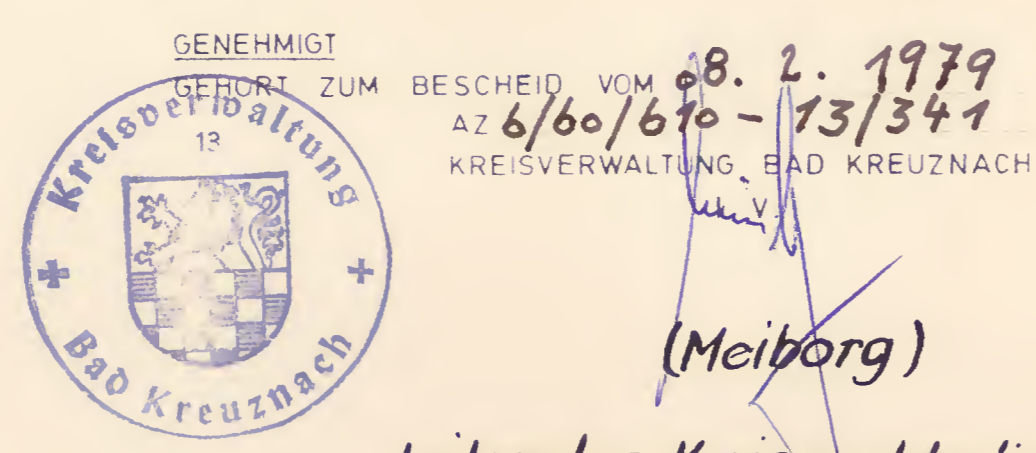
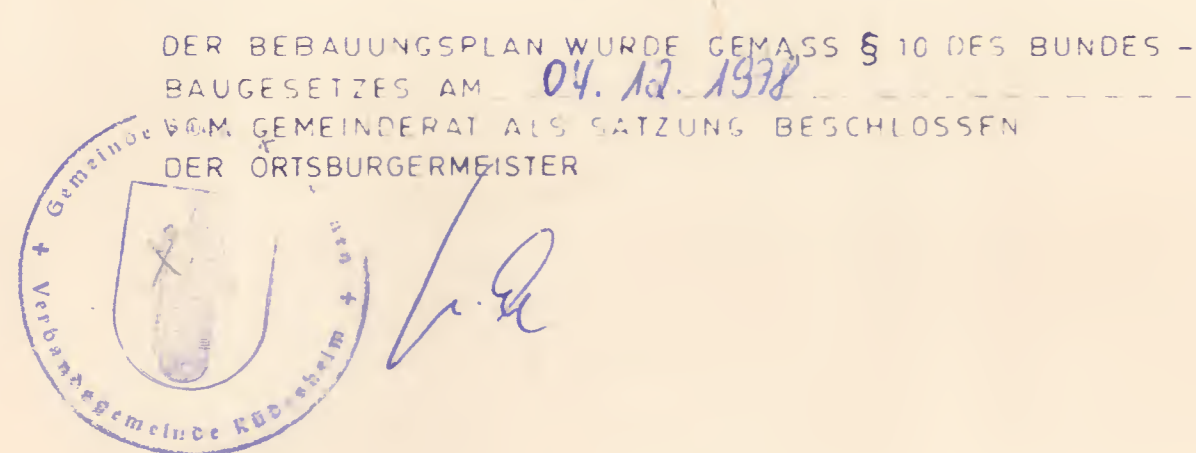
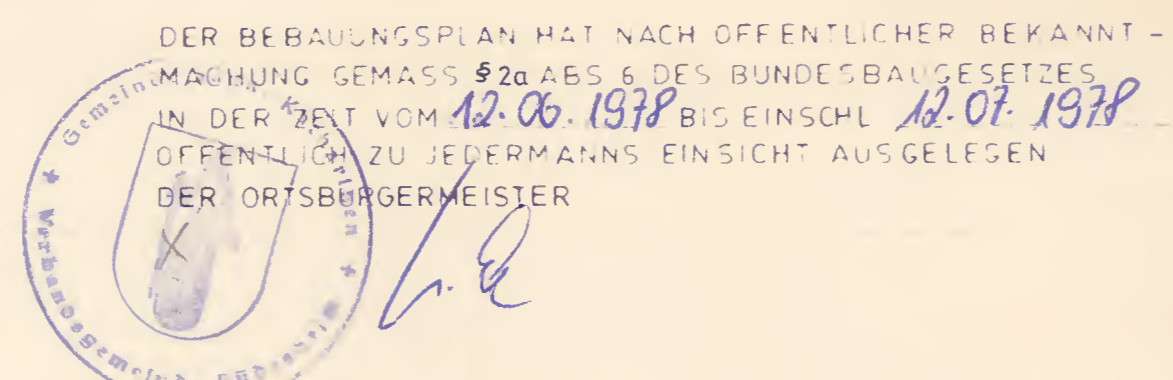
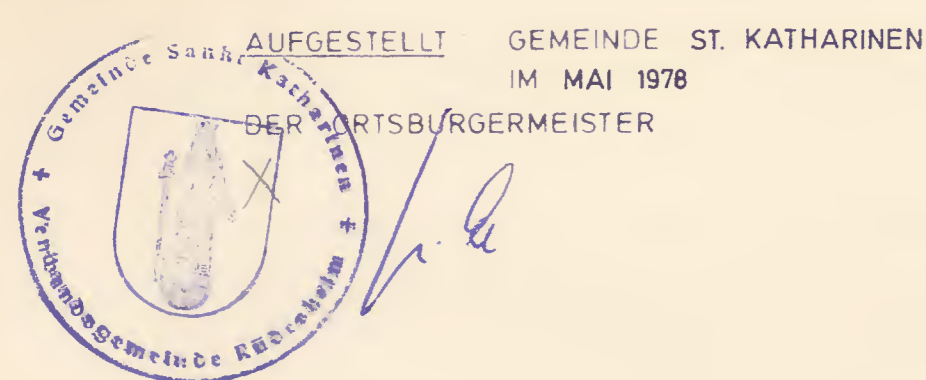
„IN DEN UNTERSTEN KREUZÄCKERN“

M. 1:1000

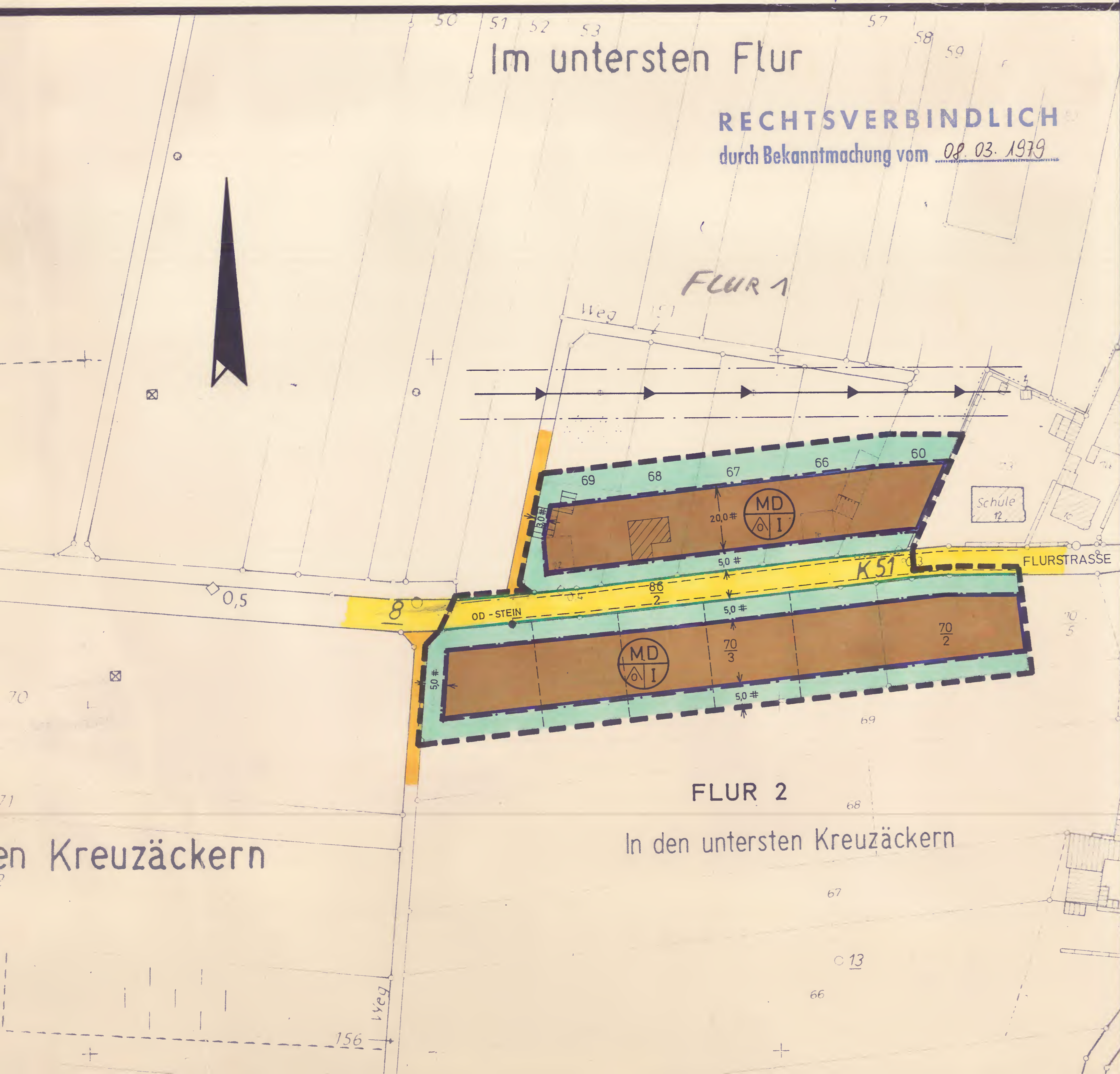
FLUR 1

FLUR 2

ANLAGE 1



(Meiborg)
Leitender Kreisrechtsdirektor



TEXT:

1) Für den Bebauungsplan gelten die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) und des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617).

Art und Maß der baulichen Nutzung		Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung	Dacheindeckung
Dorfgebiet (MD)	GRZ 0,4 GFZ 0,5	△	a) Ausnahme	max. 38° Knie- stock max. 0,60 m bei talseitig 2geschossigen Gebäuden Knie- stock unzu- lässig	nur dunkel- farbiges Material

- 2) Ausnahmen
 - a) Ausnahme bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau eines talseitigen freistehenden Untergeschosses bei entsprechender Hangsituation.
 - b) Die Firsthöhe darf bei jeder Dachform nicht höher sein als ein gleichschenkliges Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
- 3) Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO 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.
- 4) Stellplätze und Garagen

Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 8,00 m haben.
- 5) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlage

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,70 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- 6) Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen dürfen nur als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m errichtet werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Bürgersteige
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Starkstromleitung
- Öffentliche Verkehrsflächen
- MD Dorfgebiet, überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- I Zahl der Vollgeschosse
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl