

ÄNDERUNG B E B A U U N G S P L A N

DER GEMEINDE

SPABRÜCKEN

FÜR DAS TEILGEBIET

„IM RÖDCHEN“

FLUR E · M. 1:1000

ANLAGE 1

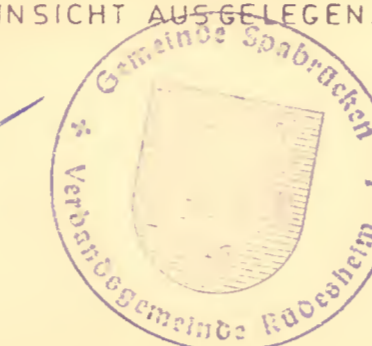
AUFGESTELLT: GEMEINDE SPABRÜCKEN
IM FEBRUAR 1976
DER ORTSBÜRGERMEISTER:

Zimmermann



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 08.03.1976 BIS EINSCHL. 08.04.1976
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER:

Zimmermann

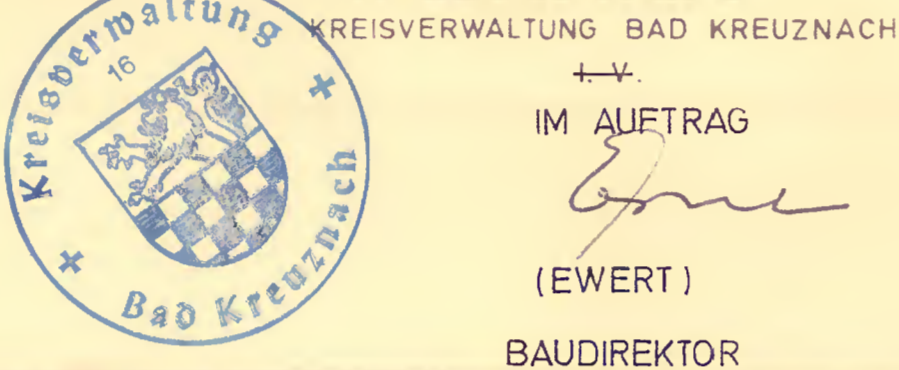


DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 12.04.1976
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER:

Zimmermann



GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 11.6.1976
AZ 6/60/610-13/250



IM AUFTRAG

(EWERT)

BAUDIREKTOR

IM RÖDCHEN

NEU AUFZUFORSTENDE WALDRANDBEPLANZUNG
(DOUGLASIEN UND STRAUCHBEPLANZUNG)



ZU ERHALTENDE UND ZU ERGÄNZENDE
STRAUCH- UND BAUMBEPLANZUNG

ZU ERHALTENDE UND ZU
ERGÄNZENDE STRAUCH-
UND BAUMBEPLANZUNG

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 "Reines Wohngebiet" (WR) nach § 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 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 8,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,0 m haben.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,0 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 1.2 und 1.3 sind zu beachten.

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

Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird mit max. 0,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

5) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15, 16 BBauG)

Die in der Planurkunde schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig. Der Baumbestand in diesem Gebiet ist über die Festsetzungen in der Planurkunde hinaus unter Beachtung der einzelnen Baumaßnahmen weitgehend zu erhalten bzw. neu anzupflanzen. Zusätzlich sind die Grundstücke, insbesondere die Einfriedigungen mit heimischen Stäuchern und Bäumen zu bepflanzen, damit der Charakter dieser Landschaft möglichst erhalten bleibt.

6) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Dachneigung der Hauptbaukörper und der Nebenanlagen darf max. 35° betragen; der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist nicht zulässig. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als Holzzäune bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.

Rückwärtige Einfriedigungen sind als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, sie sind lückenlos mit heimischen Bäumen und Sträuchern abzupflanzen.

Alle Kamine sind mit einem vorschriftsmäßigen Funkenfänger auszustatten.

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Reines Wohngebiet
— Bürgersteige	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit zu erhaltender und zu ergänzender Baum- und Strauchbeplanzung
— Straßenmittellinien	■ Neu aufzuforstende Waldrandbeplanzung (Douglasien und Strauchbeplanzung) bzw. zu erhaltende und zu ergänzende Baum- und Strauchbeplanzung
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	
⊙ Nur Einzelhäuser zulässig	
I Zahl der Vollgeschoße	
⊕ Trafostation	