

II. Festsetzungen:

A. Verfahrensgebiet:

Das Verfahrensgebiet umfaßt folgende Flurstücke:

Flur 3, Flurstück-Nr. 197/154, teilw., 102/1, 103 - 110, 114 -
121, 122/2, 123/1 und 157,

Flur 6, Flurstück-Nr. 1/2 teilw., 5 - 9, 10/3 und 11/1.

B. Art und Maß der baulichen Nutzung:

Das ca. 3,7 ha große Gebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. In Zukunft soll es als Bauland erschlossen und gemäß § 4 der BaunutzungsVO. als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

C. Bebauung:

In dem ausgewiesenen Gelände ist eine ein- bis zweigeschossige offene Bebauung vorgesehen. Bedingt durch die Hanglage ist der Ausbau des Kellergeschosses, das als Vollgeschoß zählt, zulässig.

Für die Nutzung der Grundstücke sind die Bestimmungen des § 17 der BaunutzungsVO. vom 26.6.1962 verbindlich.

Für alle in vorliegendem Bebauungsplan nicht getroffenen Festlegungen gelten die Vorschriften des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960, der BaunutzungsVO. vom 26.6.1962 und der Landesbauordnung vom 15.11.1961.

D. Verkehrsflächen:

Die im Plan eingetragenen Verkehrsflächen dienen ausschließlich dem Anliegerverkehr und werden daher nur als Wohnstraßen ausgebaut. Die Straßenbreiten werden entsprechend dem zu erwartenden Verkehr bei der Wohnstraße A auf 6,50 m (5,00 m Fahrbahn, 1,00 m Gehweg und 0,50 m Schrammbord) und bei der Wohnstraße B auf 5,50 m (4,50 m Fahrbahn und beiderseits 0,50 m Schrammbord) festgesetzt. Die Wohnstraße B schließt mit einem Wendeplatz \varnothing 18,00 m ab. Von der Wohnstraße A ausgehend in nördlicher Richtung sind Stichwege von 4,00 m

Breite eingetragen. Entsprechend den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes wird das Baugebiet durch einen Grüngürtel abgeschlossen. Die Grünanlage wird durch Fußwege von 2,50 m Breite durchzogen.

E. Erläuterung der Darstellungen im Bebauungsplan:

Für die zeichnerischen Darstellungen im Bebauungsplan sind die Bestimmungen der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 verbindlich.

Zinhain, den *30. 4. 1969*

Gemeindeverwaltung:



Günz

Bürgermeister.