

II. Festsetzungen

A. Verfahrensgebiet

Das Verfahrensgebiet umfaßt folgende Flurstücke:

Flur 2 Flurstück Nr.: 21/1, 21/2, 22, 23, 24, 35 - 41,
42:1, 42/2, 43/1, 43/2, 132

Flur 1 Flurstück Nr.: 43, 70/4, 71/2, 72/1, 72/2, 71/3,
188/1, 73, 74, 75, 80 - 87,
190, 187, 210, 72/3, 72/4, 72/5,
116/8, 116/7, 116/5, 116/6

B. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das 1.7 ha große Gebiet wird, soweit es nicht schon bebaut ist, landwirtschaftlich oder als Hausgärten genutzt. In Zukunft soll es als Bauland erschlossen und gem. § 5 BaunutzungsVO als Dorfgebiet ausgewiesen werden.

C. Bebauung

In dem ausgewiesenen Gelände ist eine 1 - 2-geschossige offene Bebauung zulässig.

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

Für alle in vorliegendem Bebauungsplan nicht getroffenen Festlegungen gelten die Vorschriften des BBauG v. 23.6.60, der BaunutzungsVO v. 26.6.62 und der LBO v. 15.11.61.

§ 8 Abs. 2 LBO findet auf die Bebauung der im Plan eingetragenen Grundstücke keine Anwendung.

D. Baugestaltung

In dem ausgewiesenen Gelände können Gebäude mit Flach-, Walm- u. Satteldach zugelassen werden. Soweit Gebäude mit Walm- u. Satteldach errichtet werden, wird die Dachneigung auf max. 30° festgesetzt.

Im Bereich der 1 u. 2-geschossigen Bauweise sind Dachaufbauten nicht zulässig. Die Genehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen, wenn die Einhaltung dieser Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den gestalterischen Anforderungen des Bauordnungsrechts vereinbar ist.

Alles Mauerwerk zur Abgrenzung und Einfriedigung von Grundstücken ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Entlang der Straßen darf dieses Mauerwerk eine Höhe von 0,50 m nicht übersteigen; wenn die Beschaffenheit des Geländes dies zulässt. Über dem Mauerwerk liegendes Erdreich ist abzuböscheln.

Als Einfriedigung entlang öffentlicher Straßen sind Naturholzzäune und lebende Hecken bis zu 1,00 m Höhe, Einfriedigungsmauern bis zu 0,50 m Höhe mit aufgesetzten Zäunen aus Holz oder Metall bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m zugelassen.

E. Verkehrsflächen

Die im Plan eingetragene Verkehrsfläche dient ausschließlich dem Anliegerverkehr und wird daher nur als Wohnstraße ausgebaut.

Die Fahrbahnbreite wird entsprechend dem zu erwartenden Verkehr auf 5,00 m festgesetzt. Die Wohnstraße erhält einen einseitigen Gehweg von 1,60 m u. Schrammbord von 0,40 m Breite. Die beiden vorhandenen Feldwege bleiben vorhanden.

F. Erläuterung der Darstellungen im Bebauungsplan

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

Hahn b. M. , den 25.8.10

Gemeindeverwaltung



[Handwritten Signature]
Bürgermeister