

BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE HULDSESSEN

bebauungsplan „am hausberg“

LANDKREIS EGGENFELDEN
PLANMASSTAB 1 : 1000

WEITERE FESTSETZUNGEN

NORD

- 1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG)
- 1.1.1 Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 Bau NVO
- 1.1.2 Dorfgebiet (MD) gem. § 5 Bau NVO
- 1.1.3 WR bei 2 Vollgeschossen: Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 (gem. § 17 Abs. 1 Bau NVO) Geschossflächenzahl (GFZ) (0,7)
bei 1 Vollgeschoss: Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 (gem. § 17 Abs. 1 Bau NVO) Geschossflächenzahl (GFZ) (0,4)
MD bei 2 Vollgeschossen: Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 (gem. § 17 Abs. 1 Bau NVO) Geschossflächenzahl (GFZ) (0,6)
- 1.1.4 Zahl der im Bebauungsplan angegebenen Vollgeschosse zwingend (gem. § 17 Abs. 4 Bau NVO)
- 1.2 Bauweise: offen (gem. § 22 Abs. 2)
- 1.3 Firstrichtungen: Die einzuhaltenden Firstrichtungen verlaufen parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.6.3
- 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen
- 1.4.1 Einfriedung: Zwischen den Grundstücken: Stahlstützen mit höhenbündigem Maschendraht, Maschenweite 50/50 mm, Höhe 90 cm ab Gelände. Sockel irgendwelcher Art sind nicht gestattet. Der Höhenverlauf der Einfriedung ist dem Gelände parallel anzupassen. Bei Verwendung von kunststoffbeschichtetem Maschendraht nur in einheitlich neutraler Farbe dunkelgrau.
- 1.4.2 Einfriedung: Strassenseitig: Wie Ziff. 1.4.1 mit Ausnahme Sockel in Naturbeton bis höchstens 15 cm über Strasse, Gehweg oder Bürgersteig.
- 1.4.3 Türen und Tore: Eingangstüren und Eingangstore sind höhenbündig mit dem Zaun herzustellen.
- 1.4.4 zu 2.6.3 Dachform: Satteldach
Dachneigung: 25 Grad
Kniestock und Dachgauben: sind unzulässig
Traufhöhe: talseitig ab gewachsenem Boden (Gelände) bis Traufe nicht höher als 6,10 m
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m ab Gelände
- 1.4.5 zu 2.6.3 Dacheindeckung: Material: Pfannen
Farbe: dunkelbraun
Origang: nicht über 20 cm
Überstand: nicht über 25 cm
Traufe: nicht über 25 cm Überstand
- 1.4.6 zu 2.6.4 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem jeweiligen Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe im Mittel nicht über 2,50 m ab Gelände.
- 1.4.7 Putze: Keine modischen Putze, nur ruhige Putzstruktur erlaubt. Verkleidungen sind unzulässig; ausser Holz.

- 1.4.8 Farbige Gestaltung: Wandflächen mit hellen Farben, möglichst weiss. Die Farbgestaltung und Material der Balkone, Erker, Loggien, überdeckte und offene Sitzplätze usw. ist im Eingabeplan anzugeben.
- 1.4.9 Mülltonnen: Der Aufstellungsort für Mülltonnen ist im Eingabeplan einzuzichnen. Von öffentlichen Strassen, Plätzen und Wegen dürfen die Tonnen nicht sichtbar sein und müssen sich, wenn sie verkleidet werden, gestalterisch in die Umgebung einfügen.
- 1.4.10 Da es sich bei dem gesamten Bebauungsgebiet um ein sehr differenziertes Hanggelände handelt, wird die Höhenlage jedes einzelnen Bauvorhabens durch einen gesonderten Höhenlageplan festgelegt. Die Höhenangaben beziehen sich jeweils auf Oberkante Erdgeschoss-Fussboden. Der Höhenlageplan wird nach endgültiger Festlegung der Strassenführung und Planung erstellt. Es soll erreicht werden, dass sämtliche Bauwerke sich harmonisch dem Gelände anpassen und sich der Gesamtgestaltung einfügen. Terrassierung und Anböschung über eine Höhe von 60 cm sind nicht gestattet.

ZEICHENERKLÄRUNG

2. für die planlichen Festsetzungen
- 2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsgebietes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- 2.2 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- 2.2.1 öffentliche Verkehrsflächen (goldocker)
- 2.2.2 Öffentlicher Parkplatz
- 2.2.3 Strassenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen (permanentgrün)
- 2.2.4 Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 80 cm über Strassenoberkante durch nichts behindert werden)
- 2.3 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (karminrot) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG)
- 2.3.1 Verwaltungsgebäude
- 2.3.2 Schule
- 2.3.3 Feuerwehr
- 2.4 Flächen für Versorgungsanlagen (kadmiumgelb hell) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)
- 2.4.1 Trafostation
- 2.5 Grünflächen (zinnobergrün hell) (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- 2.5.1 Kinderspielplatz
- 2.6 Art und Mass der baulichen Nutzung
- 2.6.1 zwingende Baulinie (zinnoberrot) Grenze zwischen der bebaubaren und nicht bebaubaren Grundstücksfläche
- 2.6.2 Baugrenze (ultramarineblau)
- 2.6.3 zulässig Erdgeschoss und 1. Obergeschoss oder Erdgeschoss und teilausgebautes Untergeschoss
- 2.6.4 Fläche für Garagen mit Zufahrt und Stellfläche
- 2.6.5 einzäunungsfreier Stellplatz
- 2.6.6 II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- 2.6.7 0,4 Grundflächenzahl
- 2.6.8 0,6 Geschossflächenzahl
- 2.6.9 o offene Bauweise
- 2.6.10 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 Bau NVO)

3. für die planlichen Hinweise

- 3.1 Gemeindegrenze
- 3.2 bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.3 Flurstücksnummern
- 3.4 Wohngebäude vorhanden (E + DG) zulässig E + 1
- 3.5 vorhandene Nebengebäude
- 3.6 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.7 Hauptversorgungsleitung und dgl. mit entsprechender Bezeichnung
- 3.8 Höhenlinien

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 3.11.1967 mit Begründung hat vom 01.12.1967 bis 08.06.1968 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 13.11.1967 bis 03. November 1968 bekannt gemacht.
Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 04. Okt. 1969 diesen Bebauungsplan gemäss § 10 BBauG und Art 107, Abs. 4, BayVO als Satzung aufgestellt.



Huldessen, den 08. März 1969
Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBauG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entschliessung vom 13.10.1969 Nr. 11 14 - 1202 d. 130 zugrunde.

Landshut, den 13.10.1969
Regierung von Niederbayern
Dr. Frischmann
Regierungsdirektor



Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäss § 12 BBauG, das ist am 30. Okt. 1969 rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 3. Nov. 1969 bis 29. Nov. 1969 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 13.11.1967 bis 03. November 1968 bekannt gemacht.

Huldessen, den 9. Dez. 1969
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN HULDSESSEN „AM HAUSBERG“

MASSTAB = 1 : 1000

NORD

EGGENFELDEN, DEN 3.11.1967
PLANFERTIGER DIPL. ING. OTTO HOFMEISTER
ARCHITEKT BDA e 1 67/01X

GEÄNDERT: am 25.3.1969

Hofmeister

