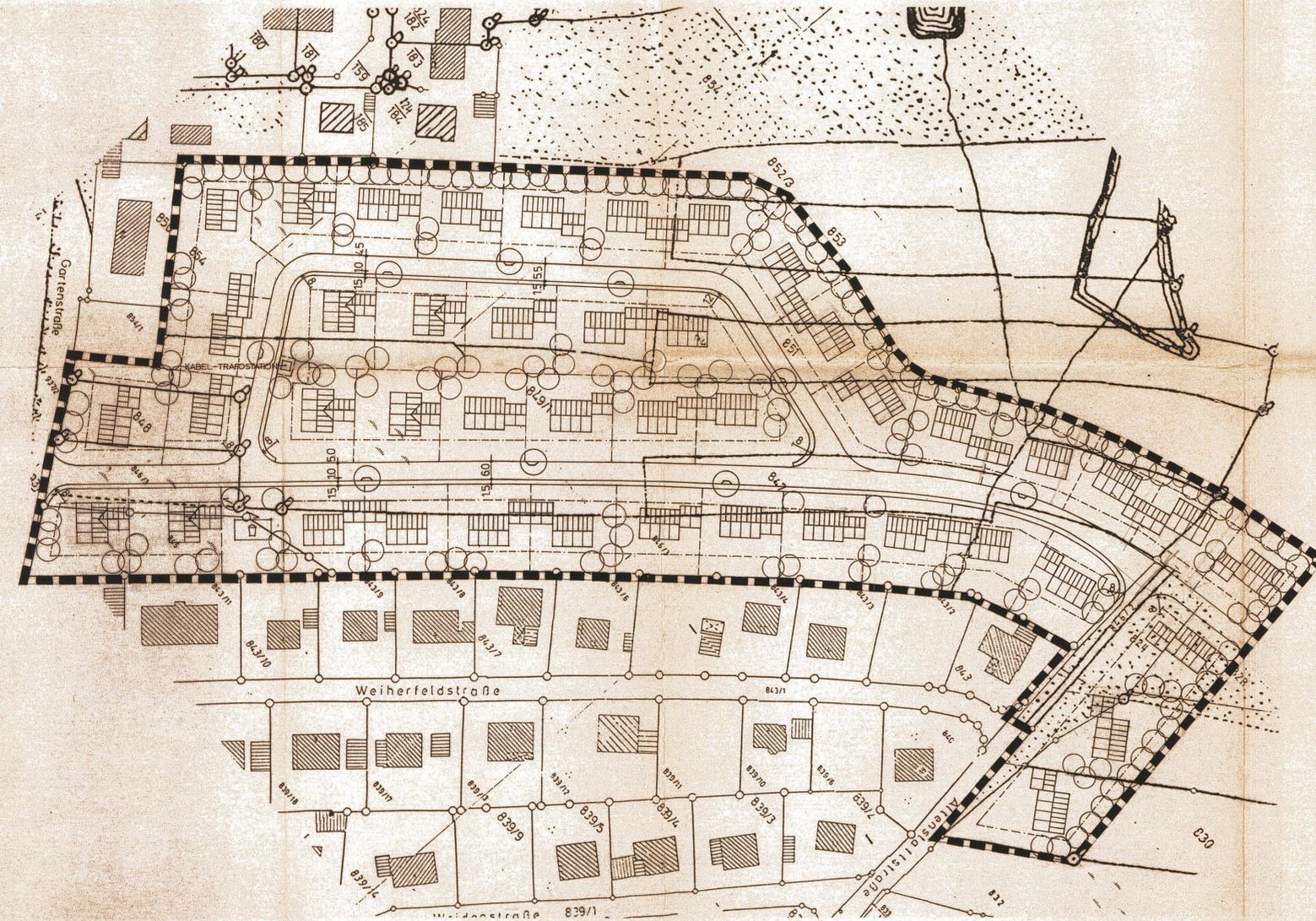


BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER GEMEINDE COLMBERG FÜR DAS GEBIET WEIHERFELD

M 1:1000

(AUSFERTIGUNG)



ZEICHENERKLÄRUNG :

A) FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- IN DIESEM VERFAHREN FESTZULEGENDEN BAUGRENZEN UND STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIEN
- BAUGRENZE
- STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- BREITE DER STRASSEN-UND GEHSTEIGFLÄCHEN
- RADIUS = 8.0 m FÜR STRASSENANSCHLÜSSE

| WA | II | ALLGEMEINES WOHNGEBIET |
|---------|-----------|----------------------------------|
| GRZ 0.4 | GFZ 0.8 | ZWEI VOLLGESCHOSS (HÖCHSTGRENZE) |
| 0 | SD 38-48° | GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0.8 |
| | | GRUNDFLÄCHENZAHL 0.4 |
| | | OFFENE BAUWEISE |
| | | SATTELDACH 38-48° |



PFLANZBOT FÜR HOCHWACHSENDE HEIMISCHE GEHÖLZE

B) FÜR HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- VORSCHLAG FÜR GEPLANTE BEBAUUNG

WEITERE FESTSETZUNGEN :

DAS BAUGEBIET WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET IN OFFENER BAUWEISE FESTGESETZT. ALS HÖCHSTZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE HÖCHSTWERTE DES § 17 ABS.1 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG. AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IST DIE NACH DER STELLPLATZVERORDNUNG VORGESCHRIEBENE ANZAHL VON GARAGEN BZW. STELLPLÄTZEN VORZUSEHEN. FÜR GRENZGARAGEN GILT ART.7 ABS.5 BAY.BO. DIE ANBAULÄNGE AN DER GRENZE DARF HÖCHSTENS 10.0 m BETRAGEN. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND AUCH DANN AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZULÄSSIG, WENN SIE MIT DEM HAUPTGEBÄUDE EINE EINHEIT BILDEN.

FÜR DIE FESTSETZUNGEN II WIRD EINE DACHNEIGUNG VON 38-48° FESTGESETZT. ES DARF ENTWEDER EIN ERDGESCHOSS UND EIN DACHGESCHOSS ODER DORT WO ES VOM GELÄNDE HER MÖGLICH IST EIN ERDGESCHOSS UND EIN UNTERGESCHOSS ERRICHTET WERDEN. FÜR DACHGESCHOSS SIND KNIESTÜCKE BIS MAX.50 cm UND AB 38° DACHNEIGUNG DACHGAUBEN BIS HÖCHSTENS 2/3 DER DACHLÄNGE UND EINER MAX. AUSSEREN HÖHE VON 1.20 m ERLAUBT. VOR GARAGEN IST EIN STAUERAUM VON MIN.5.0 m EINZUHALTEN. DIE EINFRIEDUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN MÜSSEN IN FORM EINES SENKRECHTEN LATTENZAUNES AUSGEFÜHRT WERDEN UND DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 1.0 m (GEMESSEN VOM OBERKANTE FAHRBAHN) SEIN. BETON- UND SOCKELMAUERN ALS EINFRIEDUNGEN SIND NICHT ZUGELASSEN. SÄMTLICHE EINZEL- ODER DOPPELGARAGEN SIND MIT SATTELDACH AUSZUBILDEN. DIE DACHNEIGUNG DER GARAGEN MUSS SICH DER DES HAUPTGEBÄUDES ANGLEICHEN. DIE DACHEINDECKUNG BEI DEN HAUPTGEBÄUDEM UND GARAGEN MUSS MIT NATURROTEM MATERIAL ERFOLGEN.

SPÄTESTENS 1 JAHR NACH BEZUGSFERTIGKEIT IST JE 300 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIND. EIN HOCHWÜCHSIGER HEIMISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. AN DER GRENZE ZUM NÖRDLICHEN ABSCHLUSS DES BAUGEBIETES IST EINE DICHT BEPFLANZUNG MIT HEIMISCHEN FELDGEHÖLZEN (BÄUME UND STRÄUCHER) VORZUNEHMEN.

NACHDEM SICH IN UNMITTELBARER NÄHE EIN LANDWIRTSCHAFTLICHER VOLLWERBSBETRIEB MIT TIERHALTUNG BEFINDET UND AUCH DIE ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT WERDEN, WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES BEI UNGÜNSTIGER WINDRICHTUNG ZU GERUCHSIMMISSIONEN KOMMEN KANN.

IN DIESEM BAUGEBIET WIRD AUCH EIN KINDERSPIELPLATZ ERSTELLT UND MIT SPIELGERÄTEN FÜR DIE KINDER AUSGESTATTET.

A) DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 26.03.1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 02.05.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS.1 BBAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRIG FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 20.04.1990 HAT IN DER ZEIT VOM 04.06.1990 BIS 25.07.1990 STATTGEFUNDEN. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 20.04.1990 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS.2 BBAUGB IN DER ZEIT VOM 04.09.1990 BIS 05.10.1990 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

COLMBERG, DEN 07.10.1990

M. Höf
(BÜRGERMEISTER)

B) DIE GEMEINDE COLMBERG HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 23.10.1990 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BAUGB IN DER FASSUNG VOM ... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

COLMBERG, DEN 23.10.1990

M. Höf
(BÜRGERMEISTER)

C) DEM LANDRATSAMT IST DER BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 27.12.1990 NR. ... GEM. § 11 ANGEZEIGT WORDEN.

COLMBERG, DEN 27.12.1990

M. Höf
(BÜRGERMEISTER)

D) DIE ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 15.04.1991 GEMÄSS § 12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN Colmburg Rathaus ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT ÜBER ANFRAGEN AUSKUNFT GEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.

AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44, SOWIE DES § 215 BAUGB IST HINGEWIESEN WORDEN.

COLMBERG, DEN 15.04.1991

M. Höf
(BÜRGERMEISTER)