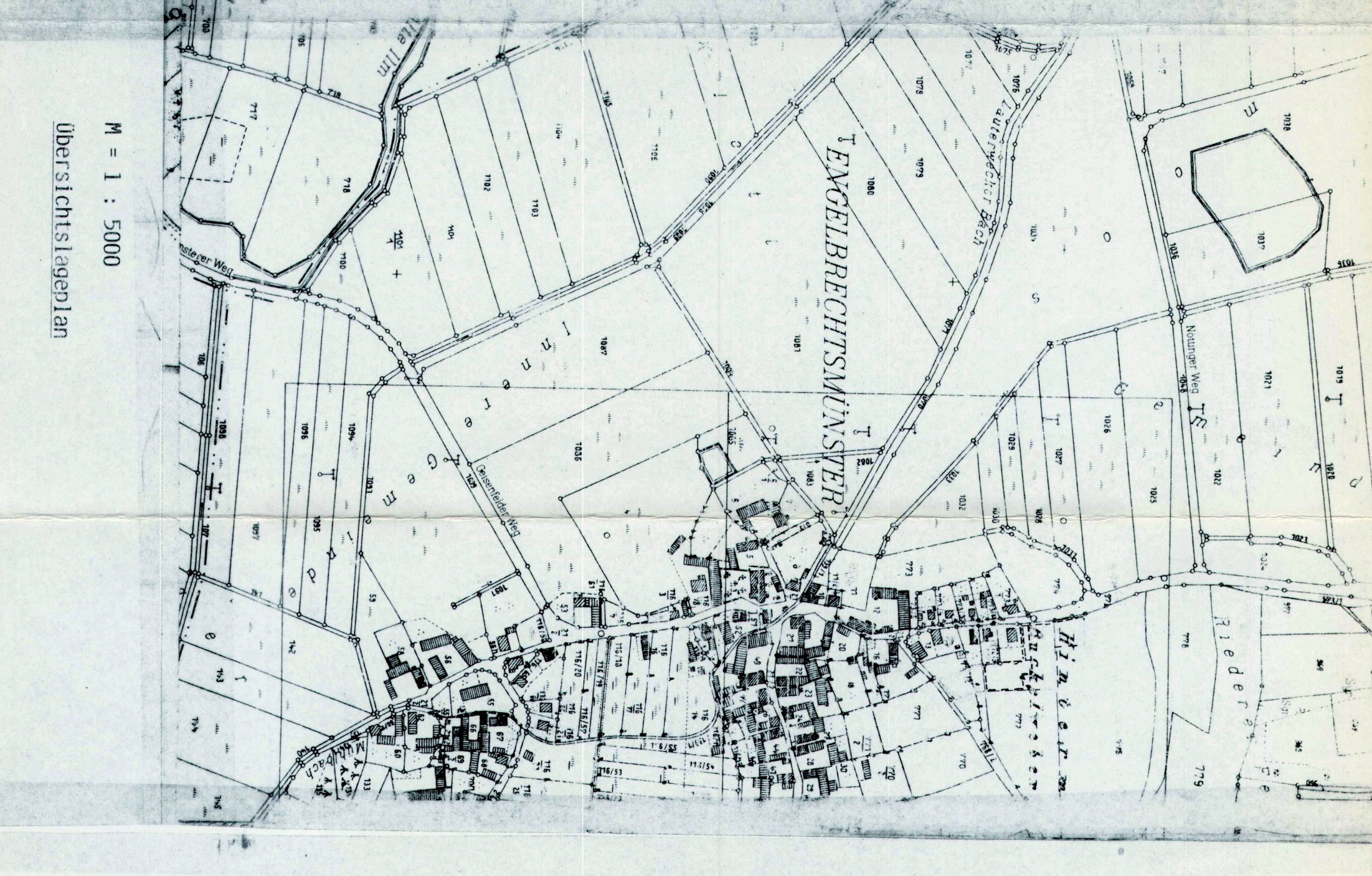




Bebauungsplan Nr. 21 "Bucherstraße Engelbrechtsmünster"
der Stadt Geisenfeld

3. Zahl der Vollgeschosse:

II Höchstgrenze 2 Vollgeschosse

- Die zulässige Sockelhöhe wird mit max. 40 cm, gemessen von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis Oberkante fertiger Fußboden, festgesetzt.
- Überbaute Grundstücksfläche:
Außerhalb der überbauten Grundstücksfläche dürfen keine Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO errichtet werden.

- Gebäudestellung, Baukörper, Höhenlage der Gebäude:
Die Abstandsflächen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen müssen nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung eingehalten werden.

- Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens 5,0 m hinter der Straßengrenzungsline liegen. Der Stauraum vor den Garagen darf nicht eingefriedet werden.

- Die in der Planzeichnung eingezeichnete Firstrichtung ist einzuhalten. Der Grundriß des Baukörpers einschließlic möglicher Anbauten ist mit ausgeprägter Längsrichtung zu planen.

- Werden Garagen an der Grundstücksgrenze zusammengebaut, so sind sie mit gleicher Dachneigung, gleichem Dachdeckungsmaterial und gleichen Außenwänden zu versehen. Die Wandlänge an der Grundstücksgrenze wird auf max. 6,50 m beschränkt.

10. Dächer:

- Die zulässige Dachneigung wird mit 30° - 37° festgesetzt.
Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln oder gleichartigen Betonziegeln zu decken.
Der First des Satteldaches muß in Gebäudemitte verlaufen.

- Die Dächer über den Garagen und Anbauten müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude erhalten.
Dachneubauten (negative Dachgauben) sind unzulässig. Dachgauben sind als einzelnstehende Satteldach- bzw. Schiepgauben auf Dächern mit mindestens 37° Neigung zulässig.

11. Außenwände:

Die Putzflächen sind hell zu streichen, grelle Farben sind zu vermeiden. Die Holzflächen sind mittelbraun, auf keinen Fall schwarzzierend zu streichen.

- Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune, die eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten, zulässig. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,0 m Höhe zulässig.

- Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.

14. Private Grünflächen:

Ja angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum heimischer Art zu pflanzen.

- Der künstliche Ortsrand ist mit heimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Bei der Randbeplanung mit zusätzlichen Sträuchern (z.B. Weiden, Haselnuß, wildrosen, Hartleigeln usw.) ist pro 2 lfm Ortsrand 1 Strauch vorzusehen.

III. Zeichenklärung

1. Festsetzungen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

MD

Dorfgebiet

II

zwei Vollgeschosse

Grundflächenzahl

0.3

0.6

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Firstrichtung

öffentliche Verkehrsfläche

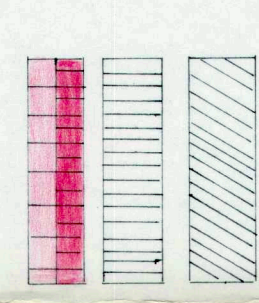
Straßenbegrenzungslinie

Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BaugB

() bis zum Abj keine Verle

2. Hinweise:

463



Verfahrenshinwei

Der Stadtrat hat des Bebauungspla wurde am .../.../...

Der Entwurf des § 3 Abs. 2 BaugB Geisenfeld öffen

Geisenfeld, den

Die Stadt Geisen 774/773 diese beschloßen.

Geisenfeld, den

Der Bebauungspla Schreiben vom . . . § 11 BaugB angez Das Landratsamt

() bis zum Abj keine Verle macht.