

LEGENDE zur Änderung des Bebauungsplanes

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE
IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBE-
SCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN.

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)
- das Bundesimmissionschutzgesetz (BimSchG)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Bebauungsplanänderung



2. Baugrenze



3. Aufgehobene Baugrenze



4. Aufgehobene Baulinie



Textliche Festsetzungen

Dachform

Die Dächer sind als Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 28° - 45° auszuführen.

Traufhöhe ist auf max. 5,00 m von OK bestehende Gelände festgesetzt.
Garagen und Nebengebäude sind auch mit Flachdächern zulässig.

Einzelgauben sind zugelassen, ebenso Kniestöcke mit max. Höhe von 0,75 m.

Als Kniestockhöhe gilt der Abstand von Oberkante Rohfußboden des Dachgeschosses bis zur Unterkante Fußfette.

Dachgauben mit Schlep-, Sattel- oder Walmdach in der Art und Farbe wie das Hauptdach, bei mehreren Gauben mit einem gegenseitigen Abstand von mindestens 1,20 m, zu den seitlichen Dachränder mindestens 1,50 m Abstand und höchstens auf 1/3 der gesamten Firstlänge des Hauses sind zulässig

Die Dachflächen der Gebäude sind mit naturroten, braunen und anthrazitfarbenen Ziegeln bzw. Dachsteinen auszuführen.

Garagen und Stellplätze, Eingangs- und Hofflächen

Alle Garagen die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin (ab Hinterkante Gehweg bzw. Straßenbegrenzungslinie) einen Stauraum von mind. 5 m aufweisen.

In den Bauvorlagen sind je Wohnung auf dem Grundstück mind. 2 PKW - Stellplätze nachzuweisen.

Der Belag des Stauraumes vor Garagen, sowie Eingangs- und Hofflächen ist so auszuführen, daß anfallendes Regenwasser im Boden versickern kann.

Abstandsflächen

Die Vorschriften über Abstandsflächen der Art. 6 und 7 BayBO i. d. F. der Neufassung vom 01.01.1998 gelten und sind einzuhalten.

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES !

PLANAUSSCHNITT

BEBAUUNGSPLAN " RÖTHEN II "

IN DER GEMEINDE AHORN
ORTSTEIL EICHA

ÄNDERUNG AM 19.07.99

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn hat in der öffentlichen Sitzung am 20.04.1999 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes " RÖTHEN II " gemäß § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Der Änderungsbeschuß wurde am 07.07.1999 im Amtsblatt Nr.13 der Gemeinde Ahorn ortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn hat in der öffentlichen Sitzung am 20.07.1999 den Änderungsentwurf i.d.Fassung vom 19.07.1999 gebilligt.
4. Die betroffenen Bürger und die berührten Träger öffentlicher Belange wurden am 26.07.1999 beteiligt.
Rückschreibefrist war bis zum 27.08.1999.
5. Der Gemeinderat hat am in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
6. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde durch die ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom in Kraft gesetzt (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde.

Ahorn, den

(Siegel)

.....
Wolfgang Dultz (1.Bürgermeister)

ÄNDERUNGSPLANUNG:



Koenig & Kühnel

Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitraisdorf/OT Weilach
Tel. 09361/8039-0 Fax 8330-33

WEITRAMSDORF, DEN 19.07.1999

.....
[Signature]