

LEGENDE zur Änderung des Bebauungsplanes
 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE
 IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBE-
 SCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN.

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Bauaufzungsverordnung (BauNVO)
- das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)
- das Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Planzeichnungsverordnung (PlanzV)

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
2. Baugrenze
3. Aufgehobene Baugrenze
4. Aufgehobene Baulinie

Textilliche 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. Einzelgärten sind zugelassen, ebenso Kniestöcke mit max. Höhe von 0,75 m. Als Kniestochhöhe gilt der Abstand von Oberkante Rohfußboden des Dacheschosses bis zur Unterkante Fußpfette.

Dachgäuben mit Schiepp-, Sattel- oder Walmdach in der Art und Farbe wie das Hauptdach, bei mehreren Gäuben mit einem gegenseitigen Abstand von mindestens 1,20 m, zu den seitlichen Dachränder mindestens 150 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.

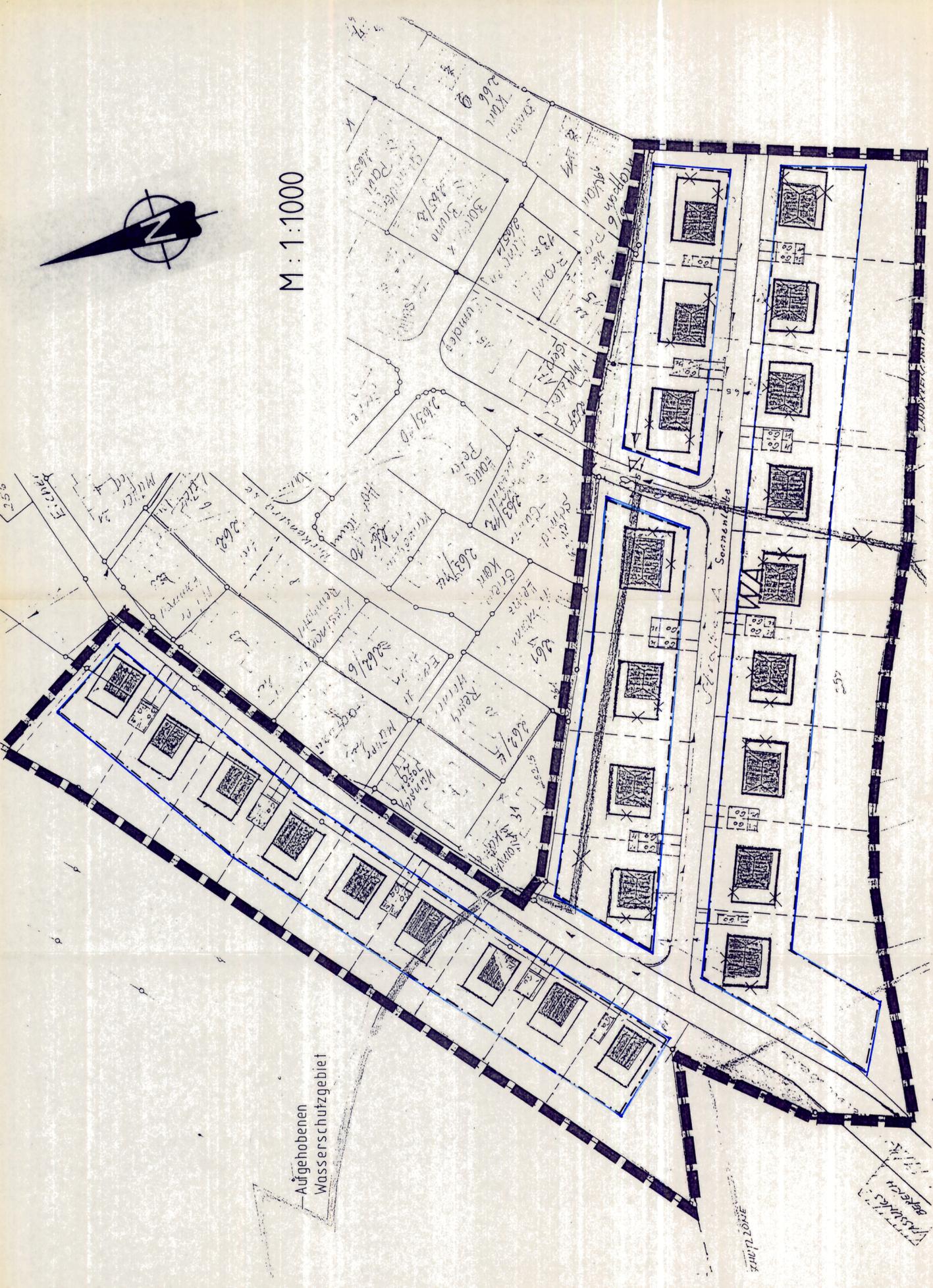
Abstandsflächen

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!



M 1:1000



Aufgehobenes Wasserschutzgebiet

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 Sitzung 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 Dutz (1.Bürgermeister)

ÄNDERUNGSPLANUNG:



Koenig & Kühnel
 Ingenieurbüro GmbH
 Eichengäß 11
 96619 Weibach
 Tel: 0936/93939-0 Fax: 0936-53

WEITRAMSDORF, DEN 19.07.1999