

MARKTGEMEINDE HARTKIRCHEN / JNN

LDKR. GRIESBACH

BEBAUUNGSPLAN

BAUGEBIET:

„BAUERNLAND“

WEITERE FESTSETZUNGEN

- I. Wohngebiet
- Art und Maß der baulichen Nutzung:
 - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau-NVO
 - zulässiges Maß der baulichen Nutzung (gem. § 17 Bau-NVO)
 - bei 1 Vollgesch. Grundflächenzahl 0,40 Geschosflächenzahl 0,40
 - bei 2 Vollgesch. Grundflächenzahl 0,40 Geschosflächenzahl 0,70
 - Bauweise: offen
 - Mindestgröße der Baugrundstücke 600 qm
 - Firsttrichtung: Die einzuhaltende Firsttrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.53 bis 2.56
 - Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - zu 3.43 Dachform: Satteldach 20° Kniestock: unzulässig Sockelhöhe: nicht über 0,50 m Dachgauben: unzulässig Traufhöhe: nicht über 3,80 m
 - zu 3.44a Dachform: Satteldach 30° Kniestock: unzulässig Sockelhöhe: nicht über 0,50 m Dachgauben: unzulässig, zulässig nur Dachflächenfenster Traufhöhe: nicht über 4,60 m
 - zu 3.44b Dachform: Satteldach 30° u. 3.45 Kniestock: unzulässig Sockelhöhe: nicht über 0,50 m Dachgauben: unzulässig Traufhöhe: nicht über 6,50 m *Siehe Dbl. 2!*
 - zu 3.46 Garagen u. Nebengebäude sind der Gestaltung des Hauptgebäudes anzupassen. *Siehe Dbl. 7*
 - Dacheindeckung: Material: Falzpfannen od. Wellasbest Farbe: dunkelbraun Ortsgang: zu 3.44 a mind. 80 cm Überstand zu 3.43 u. 3.44b u. 3.45 mind. 50 cm Überstand Traufe: zu 3.44a mind. 70 cm Überstand zu 3.43 u. 3.44b u. 3.45 mind. 50 cm Überstand
 - Einfriedigungen:

Art:	Holzlaten oder Hanikel
Höhe:	höchstens 1,00 m über Straßenebene
Ausführung:	naturnah mit braunen Holzspriegelungs- mittel ohne deckendes Parkett gestrichen. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Bei Einfriedigungen auch Mauerpfiler und Büschungsmauern verputzt oder Sichtbeton getüncht mit Mönch- und Nonnenabdeckung (keine Ziersteine oder Granitsteine). Außenansicht kann zugelassen werden: Maschendrahtzaun 100 cm über Straßenebene hoch, mit Stahlsäulen und Heckeninterplanzung.

ZEICHENERKLÄRUNG

3. Für die planlichen Festsetzungen:
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Abgrenzung des Gewerbegebietes
 - Verkehrflächen / Grünflächen / sonst. Flächen
 - Öffentliche Verkehrsfläche (schwarze Zahl = vorh. Breite)
 - BÜRGERSTEG rote Zahl = geplante Breite
 - Straßenbegrenzungslinie (Permanentsgrün hell)
 - Gewerbegebiet (Paysengrau hell)
 - Erwerbsgrünerei (gelbgrün hell / Permanentsgrün dunkel)
 - Flächen für Gemeinbedarf (Leichenhaus) (Karmalrot)
 - Fläche für vorläufigen Gemeinbedarf (Nach Auflassung öffentliche Grünfläche).
 - Maß der baulichen Nutzung:
 - Baulinie (Zinnoberrot)
 - Baugrenze (Ultramarinblau)
 - zulässig Erdgeschoss (Bungalow)
 - zulässig a) Erdgeschoss u. ausgebauter Dachgeschoss oder b) Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss bestehende Gebäude: zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss (in Klammer) derzeitiges Maß der baulichen Nutzung
 - Flächen für Garagen mit Zufahrt
 - Flächen für Stellplätze
 - Zum Abbruch vorgesehene Gebäude
 - Für die planlichen Hinweise:
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - aufzulassende Grundstücksgrenzen
 - Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
 - Abwasserkanal
 - Wasserversorgung
 - Vorhandene Wohn- u. Nebengebäude
 - Starkstromleitung (mit Abstandsfläche)

II. GEWERBEGEBIET

- Art und Maß der baulichen Nutzung:
 - Gewerbegebiet gem. § 8 Bau-NVO
 - zulässiges Maß der baulichen Nutzung (§ 17 Bau-NVO)
 - GRZ = Grundflächenzahl = 0,8 bei 1 Vollgesch. = 0,8 bei 2 Vollgesch. = 0,8
 - GPZ = Geschosflächenzahl bei 1 Vollgesch. = 0,80 bei 2 Vollgesch. = 1,20
- Bauweise: offen
- Mindestgröße der Baugrundstücke 1000 qm
- Firsttrichtung: Die einzuhaltende Firsttrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 3.43/3.44/3.45
- Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - zu 3.43 u. 3.45 Dachform: Satteldach 15-20° Sockelhöhe: nicht über 0,50 m Traufhöhe: bei 1 Vollgesch. bis 4,50 m bei 2 Vollgesch. bis 7,50 m
 - Dacheindeckung: Material: Flachdachpfannen od. Wellasbest Farbe: dunkelbraun Ortsgang: mind. 50 cm Überstand Traufe: mind. 50 cm Überstand *Dbl. 5*
 - Einfriedigung: Maschendrahtzaun bis 2,00 m Höhe mit 20 cm Betonsockel (über Gelände) und Heckeninterplanzung.

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 1. 20. 6. 1967 mit Begründung hat vom 17. 7. 1967 bis 17. 8. 1967 in der Gemeindekanzlei Hartkirchen öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch *Auslegung an der Amtskasse* bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 20. 12. 1967 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG und Art. 107 Abs. 4 Bay. BO aufgestellt.

Hartkirchen/Jnn, den 15. Sept. 1967

 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBAuG genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom 22. 7. 1967 Nr. 144-1000-1-56 zugrunde.

Landshut, den 23. 7. 1967
 Regierung von Niederbayern

 (Dr. Frischmann)
 Regierungsdirektor

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBAuG, das ist am 20. 12. 1967 rechtsverbindlich.
 Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 20. 12. 1967 als in öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Hartkirchen/Jnn, den

 Bürgermeister

RUHSTORF den 20. 6. 1967

ENTWURF: BERATENDER ARCHITECT HANS WÜRMSER 8397 RHODENROTT HOCHSTRAßE 11 (AM FÜCKINGWEG)

