

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nach der Bauvorlagenverordnung ist den Planunterlagen ein Plan für das Gesamtgrundstück beizufügen.

Planinhalt z.B.: Geländeschnitt, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen, Stellplätze...

STELLFLÄCHEN UND ZUFAHRTEN

Die Breite der Stellflächen einschließlich Garagenzufahrten darf 60 % der Straßenlänge des Baugrundstücks nicht überschreiten. Ausführung mit offenen Fugen, z.B. Rasenfugen, Gittersteinen oder lediglich befestigten Fahrspuren.

HINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenze



Vorgeschlagene Grundstücksteilung

8989

Flurstücksnummern



Vorhandene Wohngebäude

I = 1 Vollgeschoß, II = 2 Vollgeschosse, D = Dachgeschoß DN > 45°



Vorgeschlagene Wohngebäude

Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Bauform und die Firstrichtung.



Vorhandene Neben- und Garagengebäude



Vorgeschlagene Garagenstandorte

ABSTANDSREGELUNG nach Art. 6 + 7 der BayBO.

GARAGEN

Nach Art. 7 (5) BayBO als Grenzgarage bis 50 m² Nutzfläche zulässig.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Für den Bebauungsplan ist die BauNVO in der neuesten Fassung maßgebend.

SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT

Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1

Allgemeines Wohngebiet -WA- tags 55 dB, nachts 45/40 dB.

Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen:

SCHALLSCHUTZ

passive Lärmschutzmaßnahmen sind sowohl bei Neubauten als auch bei Änderungen an der vorhandenen Bebauung durchzuführen.

BÖSCHUNGEN

Durch Erdbewegung entstehende Böschungen sind 1 : 2 oder flacher anzulegen. Vorhandene oder beim Straßenbau entstehende Böschungen gehören zu den privaten Grundstücken.

SCHICHTEN- UND HANGDRUCKWASSER

Gegen Schichten- und Hangdruckwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

QUELL- UND DRÄNSAMMELWASSER

Quell- und Dränsammelwasser dürfen nicht in die Kanalisation eingeleitet

DRAINAGEWASSER

Drainagewasser darf nicht in den Abwasserkanal eingeleitet werden.

GRUNDWASSER

Mit hohem Grundwasserstand ist zu rechnen. Bei Baumaßnahmen, insbesondere bei Unterkellerung, sind geeignete Maßnahmen vorzusehen.

OBERFLÄCHENWASSER

Gegen Oberflächenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen:



Vorhandener Kirschbaum, zu erhalten.

AUTOBAHN

Es dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die von der BAB A3 eingesehen werden können.

Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten, daß Verkehrsteilnehmer auf der BAB A3 nicht geblendet werden.

Oberflächenwasser- und sonstige Abwasser darf nicht der Entwässerungsanlage der BAB A3 zugeführt werden.

Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.

Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 91, Abs. 3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hösbach, 28. Juli 2000


Bürgermeister

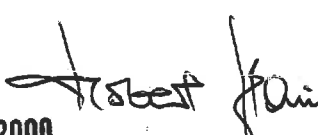
Der Markt Hösbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 25.11.1998 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.

Hösbach 28. Juli 2000


Bürgermeister

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.04.1999 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom 20.04.1999 bis 11.06.1999 beteiligt.

Hösbach, 28. Juli 2000



Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.04.1999 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.1999 bis einschließlich 11.06.1999 öffentlich ausgelegt.

