



Die Höhenangabe beruht aus der Vergrößerung einer Flurkarte

- 1. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN**
 (Den Festsetzungen liegen § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG), die Bau-nutzungsverordnung (BauNVO), Art. 6, 7 und 107 der Bay. Bauordnung (Bay. BO) und die Planzeichenverordnung, jeweils in der neuesten Fassung zugrunde).
- 1.1. Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes "TEICHTACKER II" wird entsprechend der BauNVO festgesetzt:
- 1.1.1. WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4, mit Einschränkung, daß Ställe für Kleintierhaltung, Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zugelassen sind.
- 1.1.2. MD = Dorfgebiet nach § 5 BauNVO. Unter Bezug auf Abs. 3 werden nur Wohngebäude mit Nebenanlagen zugelassen. Nicht zugelassen sind: Land- u. forstwirtschaftliche Betriebe, landwirtschaftliche Nebenbetriebe, Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
- 1.2. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung als Höchstgrenze:
 Bei 1-geschöbiger Bauweise: Grundflächenzahl max. GRZ = 0,4
 Geschößflächenzahl max. GFZ = 0,5
 Bei 2-geschöbiger Bauweise: Grundflächenzahl max. GRZ = 0,4
 Geschößflächenzahl max. GFZ = 0,8
 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt: 740 qm
- 1.3. Für das Gebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.
- 1.4. Gestaltung der Gebäude:
 Die Gebäude sind als Putzbauten zu erstellen. Ausnahmeweise wird die Verkleidung kleinerer Teilflächen mit Holz bzw. Kunstschiefer zugelassen, wobei die Verkleidung mit Kunstschiefer nur innerhalb der Giebelbereiche zulässig ist. Für die Farbgebung der Fassade sind gedeckte Farben zu verwenden. Leuchtendes weiß und grelle Farben sind nicht zugelassen. Die Dachdeckung ist in den Farben rot, braun oder schiefergrau auszuführen. Großformatige Dachplatten aus Wellasbestzement und anderen Kunststoffen sind nicht zugelassen. Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig. Es werden folgende Dacharten zugelassen:
 Bei "E" (= I) und "E+U" (= I+IS) Satteldach 25 - 30° und Walmdach 20 - 26°.
 Bei "E+1" (= II) nur Satteldach 25 - 30°
 Die eingezeichnete Hauptfirstrichtung ist verbindlich.
- 1.5. Flächen für Garagen:
 Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Garagen sind freistehend oder am Haus angebaut zugelassen. Die Länge der Stellflächen vor den Garagen bis zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 5,0 m betragen.
- 1.6. Nebenanlagen:
 Diese sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.7. Einfriedigungen:
 Mauern als Einfriedigung sind nicht zulässig. Längs der öffentlichen Straße sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,0 m, an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig. Zugelassen sind Einfriedigungen aus einem Holzzaun oder aus Drahtgeflecht mit Profilstahlpfosten und mit einer Sockelhöhe bis maximal 0,30 m parallel zum Gelände. Draht- und Jägerzäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu hinterpflanzen. Die Stellfläche vor den Garagen darf keine Einfriedigung erhalten.
- 1.8. Außenanlagen:
 Die Freifläche zwischen den Gebäuden und der Straße ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Auf jedem Grundstück muß mindestens 1 heimischer mittelkroniger Laubbaum gepflanzt werden. Die sich aus dem Straßenverlauf ergebenden Geländeanschnitte werden im Zuge der Trassierung ab- oder angeböscht und sind vom Anlieger zu dulden. Die Höhenunterschiede im Gelände und im Bereich der Grundstücksgrenzen sind durch flachgeneigte Böschungen hinter den Einfriedigungen auszugleichen. Stützmauern sind nicht zugelassen. Die Sichtfelder an den Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- 1.9. Festsetzung bei Gewässern:
 Der Abstand zwischen baulichen Anlagen und dem vorhandenen Gewässer muß 10m betragen.

- 2. PLANZEICHEN FÜR DIE FESTSETZUNGEN**
- 2.1. - - - - - = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- 2.2. - - - - - = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes.
- 2.3. rot = Baulinie
- 2.4. blau = Baugrenze
- 2.5. permanentgrün hell = Straßenbegrenzungslinie
- 2.6. WA = Allgemeines Wohngebiet
 MD = Dorfgebiet
- 2.7. A = Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.
- 2.8. Nutzungsschema für die einzelnen Bereiche:
- | Baugebiet | Zahl der Vollgeschöbe |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Grundflächenzahl = GRZ max. | Geschößflächenzahl = GFZ max. |
| Bauweise | Dachform und Dachneigung |
- 2.9. Zulässige Gebäudeart:
 I = 1 Vollgeschöbe
 I + IS = 1 Vollgeschöbe (zwingend) und 1 Sockelgeschöbe bei Hanglage
 II = 2 Vollgeschöbe (zwingend)
- 2.10. Zulässige Dacharten:
 Walmdach = Dachneigung 20 - 26°
 Satteldach = Dachneigung 25 - 30°
 = Firstrichtung (verbindlich)
- 2.11. Garagen:
 = Standort f. Garagen, Dachneigung 0° - 15°, Geschöshöhe max. 2,75 m.
 = Stellplatz
 = Straßenbegrenzungslinie
- 2.12. Gehsteig 1,5 m
 Fahrbahn 3,0 m
 = Öffentliche Verkehrsfläche mit Breitenangaben
- 2.13. 222 74
 = Höhenlage der Verkehrsflächen
- 2.14. = Sichtfeld an Straßeneinmündung mit planungsrechtlicher Pflanzbindung und Maßangaben
- 2.15. = Unformstation
- 2.16. = Kinderspielfeld
- 2.17. = öffentliche Grünfläche
- 2.18. = Pflanzgebot für mittelkronigen heimischen Laubbaum
- 2.19. = Pflanzgebot für Baumgruppen
- 2.20. = Pflanzgebot für heimische Buschgruppen
- 2.21. = Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung
- 2.22. = Starkstromleitung mit Schutzstreifen, der von jeglicher Bebauung freigehalten werden muß. Von diesem Verbot sind Garagen ausgenommen.

- 2.23. - - - - - = Geplante Grundstücksgrenzen
- 2.24. - - - - - = Geplante Abwasserkanalleitung
- 2.25. - - - - - = Bestehende Abwasserkanalleitung
- 2.26. - - - - - = Geplante Tagwasserkanalleitung
- 2.27. = Flächen für notwendige Aufschüttung
- 2.28. = Flächen für notwendige Abgrabungen
- 3.0. HINWEISE ZUR PLANUNG**
- 3.1. = Höhenrichtlinien des natürlichen Geländeverlaufes
- 3.2. = Bestehende Gebäude mit Geschößzahlen
- 3.3. = Bestehende Nebengebäude
- 3.4. = Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 4.0. EMPFEHLUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER PLANUNG**
- 4.1. Die Strom- und Fernspreitleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind zu verlegen. Das Stromkabel wird auf Privatgrund verlegt. Die Verlegung des Postkabels erfolgt im Gehsteig.

Der qualifizierte Bebauungsplan "TEICHTACKER II" vom 17.3.72 wurde gem. § 2 Abs. 1 BBauG mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.8.71 aufgestellt.

Breitbrunn, den 22. JUNI 1979

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 18.5.72 bis 19.6.72 in Gemeinde Breitbrunn erstmals öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 9.5.72 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung vorgebracht werden können.

Breitbrunn, den 22. JUNI 1979

Der geänderte Bebauungsplan wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG nochmals in der Zeit vom 18.4.79 bis 18.5.79 in Gemeinde Breitbrunn öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der nochmaligen Auslegung wurde am 7.4.79 ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung des geänderten Bebauungsplanes vorgebracht werden können.

Breitbrunn, den 22. JUNI 1979

Die Gemeinde Breitbrunn hat durch Gemeinderatsbeschuß vom 25.5.79 den geänderten Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Breitbrunn, den 22. JUNI 1979

Der geänderte Bebauungsplan vom Landratsamte Hasberge wurde mit Bescheid des vom Nr. gen. § 11 BBauG mit/ohne Auflagen genehmigt.

Hasfurt, den

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung in der Zeit vom bis gen. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Der volle Wortlaut der Genehmigung, sowie Zeit und Ort der Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgegeben.

Breitbrunn, den

**GEMEINDE
BREITBRUNN**

Lkr. HASSBERGE

**BEBAUUNGSPLAN
TEICHT-ACKER-II**

M=1:1000

OHNE AUFLAGEN GENEHMIGT
GEMÄSS § 11 BBauG MIT BESCHIED
VOM 09.8.79
HASSFURT, DEN 09.8.79
LANDRATSAMT HASSBERGE

Aufgestellt im Auftrag des Gemeinderates der Gemeinde Breitbrunn

Eitmann/Hain, den 17.3.1972, erweitert, den 10.12.1974, ergänzt, den 16.8.1976, umgeplant, den 20.12.1978. Nr. 450

TECHNISCHES BÜRO WERNER 8729 ELTHAMM, Tel. 221

Rechtskräftig seit 15.07.79
Schw. + geändert