

Bebauungsplan für das Gebiet "SCHNECKENHÜGEL", Gemeinde Kirchlauter, Landkreis Haßberge, Maßstab 1:1000



- I. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauC)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauC und BauNVO)
 - WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MD₁ Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) (nicht zulässig sind land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Nebenerwerbsstellen sowie Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse)
 - MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoss als Dach- oder bei günstiger Hanglage als ausgebautes Untergeschoss anzusehen ist, zweigeschossige Gebäude sind nicht zulässig.
 - 0.3 Grundflächenzahl
 - 0.6 Geschosflächenzahl
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauC)
 - △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig mit einer Dachneigung von 46 - 50° (Satteldach)
 - △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig mit einer Dachneigung von 35 - 42° (Walm- oder Satteldach)
 - bauliche Anlagen mit der Hauptfirstrichtung
 - Baugrenzen
 - Die Mindestgrundstücksgröße wird mit 750 m² festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauC) Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauC)
 - Fahrbahn
 - Gehweg
 - Verkehrsgrün
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauC)
 - Grünanlage Schneckenhügel
 - Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauC und Art. 5 BayBO)
 - neu anzupflanzende Sträucher und hochstämmige Laubbäume (12-14 cm Stammumfang) Stieleiche, Vogelbeere, Birke, Hainbuche, Salweide, Winterlinde, Vogelkirsche, Hasel, Weißdorn, Faulbaum, Heckenkirsche, Schlehe, Hartriegel, Wildrose, Liguster, Obstbäume
 - neue Gruppenpflanzungen (Arten wie vor), in öffentlichen Grünflächen
 - zu erhaltende Gehölze

Die privaten Grünflächen sind entsprechend Artikel 5 der Bayerischen Bauordnung zu gestalten. Je 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubb Baum zu pflanzen (Arten wie vor).
 - Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauC)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind im Bebauungsplan nicht gesondert dargestellt. Sie werden auf den Baulandflächen angelegt und sind von den Angrenzern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Eigentümern ungenommen.
 - Baugestaltung (BayBO)
 - Dachgestaltung: Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdach auszuführen. Als Dachdeckung sind rot- getönte Ziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Bei ausgebautem Dachgeschoss sind Dachaufbauten zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 1/5 der Dachlänge von den Giebelgesimsen einhalten. Die Länge der Dachaufbauten darf 2,50 m nicht überschreiten. Kniestücke bis max. 0,5 m sind zulässig.
 - Fassadengestaltung: Heller ruhiger Außenputz ohne auffallende Muster
 - Garagengestaltung: Die Dächer der Garagen sind als Satteldächer auszuführen. Dachneigung und Dachdeckung sind den Hauptgebäuden anzupassen. Bei zusammengebauten Garagen ist eine aufeinander abgestimmte Bauweise erforderlich.
 - Einfriedigungen: Die Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind als naturbe- lassene Holz- oder Maschendrahtzäune auszuführen. Anstelle dieser Einfriedigungen können auch Hecken aus heimischen Gehölzen vorgesehen werden. Die Höhe der Einfriedigungen an der vorderen Grundstücksgrenze darf 0,8 m (einschließlich Zaunsockel) nicht überschreiten. Garagenvorflächen müssen außerhalb der Einfriedigungen liegen.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschosfußbodenhöhe wird mit höchstens 0,5 m über dem natürlichen Gelände bzw. über der Straßenoberkante festgesetzt. Die Entwässerungsmöglichkeit tiefliegender Räume ist in den Bauvorlagen nachzuweisen (Schutz gegen Rückstau, DIN 1986 Blatt 1 Ziff. 14).
 - Ausnahmen

Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen (z.B. Überschreiten der Baugrenzen, ungleiche Dachneigung, Winkelbauten unter Ein- haltung der Hauptfirstrichtung) sind als Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BBauC zulässig.
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauC)
 - Trafostation

- II. HINWEISE
- Grundstücksgrenzen
 - vorhanden
 - geplant
 - Vorhandene Gebäude
 - Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude
 - Versorgungsleitungen
 - Abwasserleitung vorhanden
 - Abwasserleitung geplant
 - Wasserleitung vorhanden
 - Wasserleitung geplant

Aus versorgungstechnischen Gründen werden die Stromversorgungsleitungen unterirdisch ca. 1 m parallel zu den Verkehrsflächen in Privatgrund verlegt.
- III. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes
- Bundesbaugesetz (BBauC) vom 18.08.1976 zuletzt geändert am 06.07.1979
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977
 Planzeichenverordnung (PlanZV 81) vom 30.07.1981
 Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 02.07.1982
- Entwurfverfasser: Planungsgruppe STRUNZ Ingenieurgesellschaft m.B.H. (Logo) Entwurfverfasser vom 8.11.1982
 Ausgabedatum vom 25.4.1983
 Baueingetragen am 26.9.1983
 sonstige Änderungen v.
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.9.1981 beschlossen für das Gebiet SCHNECKENHÜGEL einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauC am 30.4.1982 örtlich bekannt gemacht. (Logo Kirchlauter, den 12.10.1983, Bürgermeister)
- Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a BBauC (vorgesehene Bürgerbeteiligung) wurde mit einer Interessentenversammlung am 27.5.1982 durchgeführt. (Logo Kirchlauter, den 12.10.1983, Bürgermeister)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 25.4.1983 gemäß § 2a Abs. 6 BBauC in der Zeit vom 28.07.1983 mit 29.08.1983 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde durch das Mitteilungsblatt vom bekannt gemacht. (Logo Kirchlauter, den 12.10.1983, Bürgermeister)
- Die Gemeinde Kirchlauter hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.9.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauC als Satzung beschlossen. (Logo Kirchlauter, den 12.10.1983, Bürgermeister)
- Das Landratsamt Haßberge hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 12.10.1983 gemäß § 11 BBauC (in Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.1983) genehmigt. (Logo Haßberge, den 12.10.1983, Bürgermeister)
- GEMÄSS § 11 BBauC MIT BESCHIED VOM 12.10.1983 Nr. III/3-670/2
 HASSFURT, DEN 02. MAI 1984
 LANDRATSAMT HASSBERGE
 I.A. Steffen Regierungsrat
- Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab dem 12.10.1983 zu jedermanns Einsicht aus. Die Genehmigung ist am 12.10.1983 örtlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauC rechtsverbindlich. (Logo Kirchlauter, den 12.10.1983, Bürgermeister)
- rechner. 10.05.84
 Kirchlauter, den 1.10.1983
 1. Bürgermeister