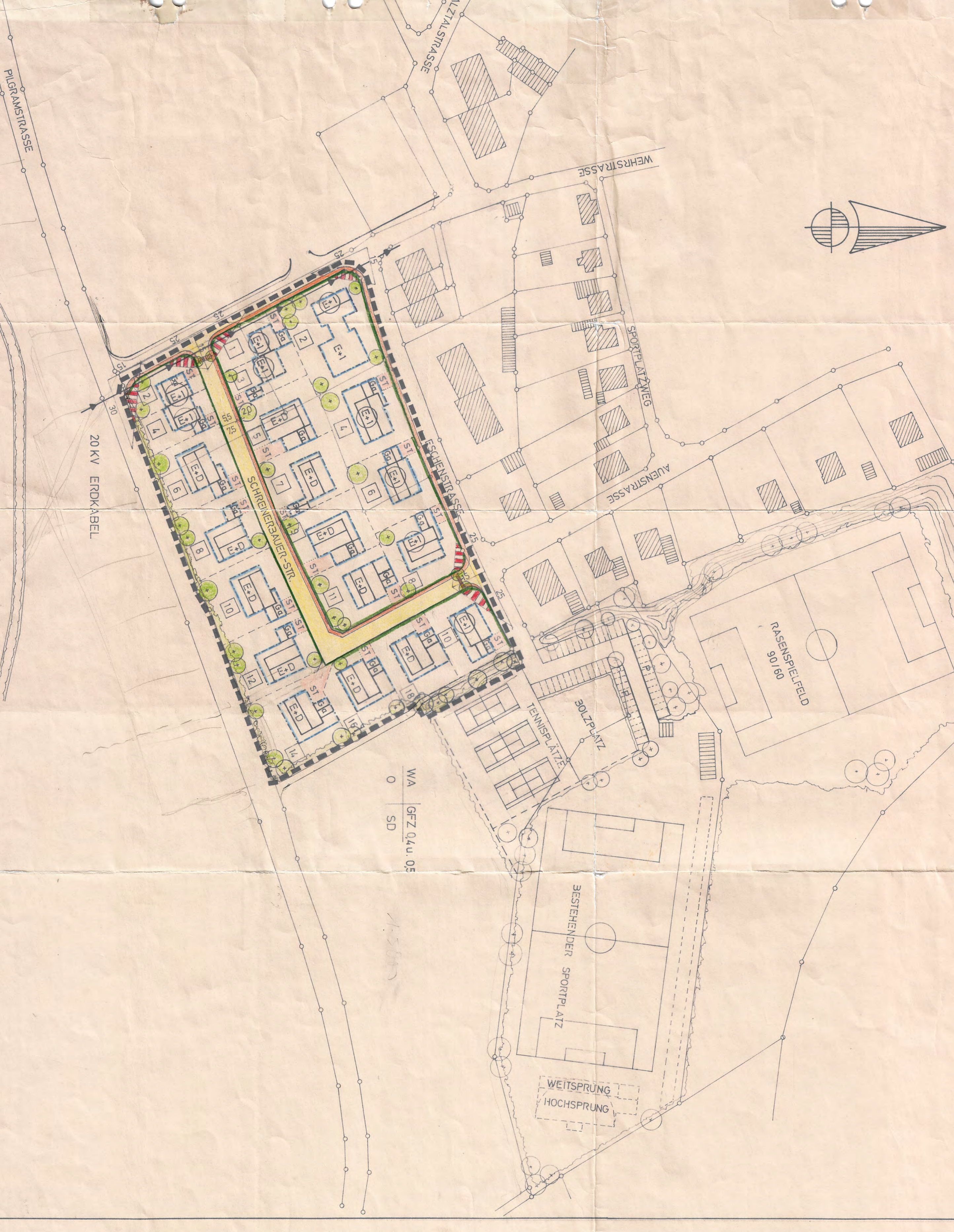


B E B A U U N G S P L A N H I E R T E N
südlich der Eschenstraße



TECHNISCHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung zum Plan wird folgendes festgesetzt:
- 1) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9, Abs. 1 Baupl. und BauVO)
 - 1.1. Art der Nutzung
Das Baugbiet ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
 - 1.2. Maß der baulichen Nutzung
bei E + D GFZ: 0,4
bei E + 0 GFZ: 0,5
 - 1.3. Bauweise
Für das Baugbiet wird offene Bauweise festgelegt.
 - 1.4. Sichtregeln
Die an den öffentlichen Verkehrswegen auszuweisenden Freisichtbereiche (Sichtentfernung) sind von jeder Bebauung, Befestigung und sonstiger Sichtbehinderung in einer größeren Höhe als 0,80 m über der Fahnhakenkante freizuhalten.
 - 1.5. Stellplätze
Von den Bäumen sind befestigte Stellplätze mit mindestens 5 m Länge für Kraftfahrzeuge einzurichten, die zur Fahrbahn hin nicht eingetriedelt werden dürfen.
 - 2) Bauordnungsrechtliche Gestaltungs Vorschriften (§ 9 Abs. 2 Baupl. und Art. 91 BayVO)
 - 2.1. Gebäudestellung und Gebäudegliederung
Die Gebäudestellung wird von der Firstrichtung angeleitet. Das Gebäude muß parallel zum First ein größeres Außenmaß als quer zum First erhalten. Bei nachbarlich gebäude, sowie Haupt- und Nebengebäude sind bei der Fassadengliederung voneinander abzustimmen.
 - 2.2. Dachgestaltung
Alle Haupt- und Nebengebäude erhalten gleichschichtige Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° - 34°. Die Dachneigung der Nebengebäude muß der Dachneigung der Hauptgebäude entsprechen.
Als Dachüberstände sind anzulassen:
an der Traufkante 0,5 - 1,00 m
an der Giebelkante 0,3 - 1,00 m
Bei der Errichtung von Balkonen kann dieses Maß auf 1,5 m vergrößert werden.
 - 2.3. Kniestockhöhen
Die Kniestockhöhe wird bei E + 0 auf maximal 0,75 m beschränkt. Bei Nebengebäuden und bei zweigeschossigen Gebäuden ist kein Kniestock zulässig.
 - 2.4. Sockelhöhe
Die erdgeschossige Fußbodenhöhe der Gebäude darf maximal 0,85 m über der Straßenebene liegen. Garagen und Nebengebäude 0,30 m über Straßenebene.
Hinweis: Der Grundwasserstand liegt bei ca. 2,50 m unter Gelände!
 - 2.5. Gestaltung der umhüllenden Flächen
Die Fläche zwischen der Straße und den Gebäuden ist bei bebauten Grundstücken landschaftsgärtnerisch zu gestalten.
 - 2.6. Bepflanzung
Die eingetragenen Bäume sollen in ausreichender Wuchshöhe und in bodenständiger Bauart gepflanzt werden.
 - 2.7. Einfriedigung
Maschenreitungen sind nur als Maschenraut, Holzzaun oder Mauer zulässig. Maschenreitungen sind mit bodenständigen Laubbäumen zu hinterpflanzen. Die Höhe der Einfriedigung darf einschließl. Sockel 1,00 m nicht überschreiten. Wenn die Einfriedigung des Grundstückes liegt, wird empfohlen, die Einfriedigung nicht über die Flucht der Baugrenze hinaus zu erstellen.
 - 2.8. Sichtbare Masten
Außen sichtbare Rundfunk- und Fernsichtantennen dürfen nicht errichtet werden.

1) Die Gemeinde hat am 08.07.1983 die Auftragserteilung des Bebauungsplanes beschlossen.

2) Für die Errichtung des Planungswortes Burgrichen a.d. Alz, den 07.01.1983 genehmigt am 07.01.1983
Gemeinde Burgrichen a.d. Alz
Bauamt - *Kuhn*

3) Beteiligung der Bürger an der Bauplanung gemäß § 2a Baupl. Die Gemeinde hat die allgumehrten Ziele und Zwecke der Planung öffentlich bekannt gemacht durch eine öffentliche Auslegung des Bauplanungswortes am 28.07.1983 mit vorheriger öffentlicher Bekanntmachung am 22.07.1983

4) Die Gemeinde hat am 14. Juni 1983 den Entwurfsplan (Zustimmung) beschlossen gefolgt von:
Bürgermeister *Kuhn*
1. Bürgermeister

5) Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 1 Nr. 1 Baupl. am 02.08.1983 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Bekanntmachung wurde am 22.07.1983 durch den Bürgermeister *Kuhn* am 19.09.1983 bekannt gemacht.

6) Die Gemeinde Burgrichen a.d. Alz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.09.1983 die Bauplanungsworte gemäß § 10 Baupl. als Sitzung beschlossene Burgrichen a.d. Alz, den 19.09.1983 genehmigt am 19.09.1983
Gemeinde Burgrichen a.d. Alz
1. Bürgermeister *Kuhn*

7) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit dem Entwurf des Bauplanungswortes am 01. Juli 1979 (Art. 9 Abs. 1) genehmigt. Die Gemeinde hat am 01. Juli 1979 (Art. 9 Abs. 1) genehmigt. Die Gemeinde hat am 01. Juli 1979 (Art. 9 Abs. 1) genehmigt.

ÜBERSICHTSPLAN
M 1:5000



ZEICHNERLEGENDE

a) für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Anzahl der Geschosse
- E+D Erdgeschoss mit Dachgeschoss
- (E+D) Erdgeschoss mit Obergeschoss, zwingend geschloßflächenzahl
- GFZ offene Bauweise
- O Satteldach
- SD Firstrichtung
- Stehreiteck
- öffentliche Fahnhakenfläche
- öffentliche Gasse/Fläche
- 7,5+ Fläche für Verkehrsfläche
- GA Torfunktion (entw. Barriere- und Pflasterfläche)
- ST Grünflächen
- Stehreiteck
- Bäume und Sträucher
- Bestand, der zu erhalten ist
- Neuanpflanzungen (Pflanzempfehlung)
- versorgene Fläche

Die Gemeinde Burgrichen a.d. Alz erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, 9 und § 11 des Bauplanungsgesetzes (Baupl.) Art. 9 Abs. 1 Nr. 1 Baupl. den Bebauungsplan (Zustimmung) für den Preisfall Bayern (BayVO) des Bebauungsplans 15, September 1977 (BauP 15. 1/77).

Die Verletzung von Verkehrs- oder Formvorschriften nach dem Bundesbaugesetz durch den Bebauungsplan, mit Ausnahme der Vorschriften über die Gestaltung innerhalb eines Jahres, sind für die Festsetzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist (§ 15 a BauP).

BEBAUUNGSPLAN
HIRTEN,
Südl. der Eschenstr.

M 1:19
N 19

Gemeindebauamt Burgrichen a.d. Alz den 7.01.1983
Kuhn
ergänzt am 14.06.83