BPl. - Nr.

1.3.2

Bebauungsplan

27.04. 1998

„Ortsrandbebauung"

M = 1:1000

Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- E+D — Gebäudestellung mit Firstrichtung
- Zu pflanzende Laubbäume
- Zu pflanzende freiwachsende Hecke
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- 0,3 — GRZ (Grundflächenzahl)
- (0,5) — GFZ (Geschoßflächenzahl)

Dachform: Satteldach

Dachneigung: 38^0 - 42^0

Dacheindeckung: Naturrote Ziegel bzw. Dachsteine

Dachaufbauten: Dachgauben sind zulässig

Garagen und Nebengebäude:
Garagen und Nebengebäude sind bei gegenseitigem Grenzanbau profil- und höhengleich auszuführen.

Einfriedungen:
Zum öffentlichen Straßenraum sind nur senkrechte Holzlattenzäune zulässig, Zaunhöhe 1,0 m.
Zaunsockel sind nicht zulässig.

Entwässerung:
Für die Rückhaltung des Regenwassers (Dachwasser) sind auf den Grundstücken jeweils Zisternen mit einem Fassungvolumen von 4.000 Ltr. vorzusehen.
Der Überlauf der Regenwasserzisternen wird an das geplante Mehrzweckrohr in der Erschließungsstraße angebunden.

Hinweise:

- Besteh. Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.09.1996 beschlossen, daß im Zuge einer Anschlußbebauung auf den Grundstücken Fl.Nr. 240 und 249 in Greßhausen 6 Bauplätze ausgewiesen werden. Mit Beschluß vom 08.10.1996 wurden die Grenzen des Geltungsbereiches festgelegt. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 13.03.1996 orstüblich bekanntgemacht.

2. Mit Schreiben der VG Theres vom 27.02.1997 erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange. Die Stellungnahme wurde am 17.11.1997 beschlußmäßig gemacht.

3. Der Entwurf der Ortsabrundungssatzung gemäß § 3 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB wurde mit den Festsetzungen aufgrund des Auslegungsbeschlusses vom 08.12.1997 in der Zeit vom 05.01.1998 bis 06.02.1998 öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde am 10.12.1997 bekanntgemacht.

4. Die Gemeinde Gädheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09.02.1998 die Orstabrundungssatzung in der Fassung vom 02.07.1997 gemäß § 3 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB als Satzung beschlossen.

5. Anzeigevermerk des Landratsamtes

6. Bekanntmachungsvermerk

Die Ortsabrundungssatzung vom 09.02.98 wurde im Amtsblatt der Gemeinde Gädheim Nr. 6 vom 27.04.98 amtlich bekanntgemacht.

Gädheim, 12. Mai 1998

Steinmetz
1.Bürgermeister

BAYERN · GEMEINDE GÄDHEIM

N
W O
S

GEMEINDE GÄDHEIM
GEMEINDETEIL GRESSHAUSEN

ORTSRANDBEBAUUNG

AUFGESTELLT: 02.07.1997

ERNST MUNKE
ARCHITEKTURBÜRO
TRUCHSESSGASSE 3
97437 HASSFURT

RUF 09521/7979

04. Feb. 1998

MASSTAB 1:1000