

Bebauungsplan "L U S S B E R G", Gemeinde Breitbrunn

Landkreis Haßberge, Maßstab 1:1 000



- I. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)**
 ■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und BauNVO)**
 MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoss als Dach- oder Untergeschoss anzusehen ist. Zweigeschossige Gebäude sind nicht zulässig.
 0,25 Grundflächenzahl
 0,5 Geschosflächenzahl
 ——— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)**
 △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 ■■■ bauliche Anlagen mit der Hauptfirstrichtung
 - - - - - Baugrenzen
 - Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)**
 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 670 m² festgesetzt. (Im Bebauungsplan sind die vorgesehenen Grundstücksteilungen eingetragen).
 - Flächen für Garagen und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)**
 Gg vorgeschlagene Garagenflächen
 △ mögliche Zufahrt zu den Garagen
 - Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)**
 ■■■ Feuerwehr
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)**
 □ Verkehrsfläche
 □ Fußweg
 □ Wirtschaftsweg
 □ Fläche für einen Parkplatz
 ——— Straßenbegrenzungslinie
 - Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BBauG)**
 - - - - - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für den Abwasserkanal bzw. für die Fernwasserleitung zu belastende Flächen
 - - - - - 20 kV-Freileitungen der EVO mit ihren Schutzstreifen (innerhalb der Schutzstreifen darf nur bis zu einer Höhe von 5 m über dem gemessenen Gelände gebaut werden).
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)**
 ■■■ Fläche für einen Sportplatz
 - Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)**
 ——— Lauter
 - - - - - Entwässerungsgraben
 - - - - - Grenze des Überschwemmungsgebietes
 - Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG und Art. 5 BayBO)**
 ○○○ zu erhaltender Gehölzbestand
 ○○○ neu anzupflanzende hochstämmige Laubbäume (Stammumfang mind. 12 - 14 cm)
 Die privaten Grünflächen sind entsprechend Artikel 5 der Bayerischen Bauordnung zu gestalten. Je 400 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
 - Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)**
 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 halten. Die Nutzung bleibt den Eigentümern ungenommen.
 - Baugestaltung (BayBO)**
Dachgestaltung: Die Dächer sind als Satteldächer oder Walmdächer mit einer Neigung von 28° bis 38° auszuführen. Als Dachdeckung sind dunkelgetönte Ziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Bei ausgebautem Dachgeschoß sind Dachaufbauten zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 1/3 der Dachlänge von den Giebelgesimsen einhalten. Die Länge der Dachaufbauten darf 2,5 m nicht überschreiten. Knistbänke bis max. 0,5 m sind zulässig.
Fasadengestaltung: Heller ruhiger Außenputz ohne auffallende Muster oder Fachwerk.
Garagengestaltung: Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, sollten die gleiche Dachgestaltung wie das Hauptgebäude erhalten. Bei den einzeln stehenden Garagen sind die Dächer als Flachdach möglich. Freistehende Garagen sind stets eingeschobig zu bauen.
Einfriedigungen: Die Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind als Naturbelassene Holz- oder Maschendrahtzäune auszuführen. Anstelle dieser Einfriedigungen können auch Hecken aus heimischen Gehölzen vorgesehen werden. Die Höhe der Einfriedigungen an der vorderen Grundstücksgrenze darf 1,0 m (einschließlich Zaunsockel max. 0,30 m Höhe) nicht überschreiten. Mauern als Einfriedigung sind grundsätzlich verboten. Dies gilt auch für die Grundstücksgrenzen zwischen den Bauplätzen. Garagenvorflächen müssen außerhalb der Einfriedigung liegen.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen**
 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird mit höchstens 0,5 m über dem natürlichen Gelände bzw. über der Straßenoberkante festgesetzt. Die Entwässerungsmöglichkeit tiefliegender Räume ist in den Bauvorschriften 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 Einhaltung der Hauptfirstrichtung) sind als Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BBauG zulässig.

- II. HINWEISE**
- Grundstücksgrenzen**
 ——— vorhanden
 - - - - - geplant
 - Vorhandene Gebäude**
 ■■■ Wohngebäude
 ■■■ Wirtschaftsgebäude
 - Versorgungsleitungen**
 - - - - - Abwasserleitung geplant
 - - - - - Wasserleitung geplant
 - - - - - Fernwasserleitung
- Aus versorgungstechnischen Gründen werden die Stromversorgungsleitungen unterirdisch ca. 1 m parallel zu den Verkehrsflächen in Privatgrund verlegt.

III. RECHTSGRUNDLAGEN des Bebauungsplanes

Bundesbaugesetz (BBauG) 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

IV. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	

Entwerfer: Planungsgruppe STRUNZ Ingenieurgesellschaft m.B.H.
 Entwurf: 03/1982
 Auslegung: 08/1983
 09/12/1985
 sonstige Änderungen: -

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 29.01.1982... beschlossen für das Gebiet L. U. S. S. B. E. R. G. einen Bebauungsplan aufzustellen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 19.07.1982... ortsüblich bekannt gemacht.
 Breitbrunn, den 17.02.1986

Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a BBauG (vorgezogene Bürgerbefragung) wurde mit seiner Interessenversammlung am 05.08.1982... durchgeführt.
 Breitbrunn, den 17.02.1986

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 09.12.1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 17.12.1985... mit 28.01.1986 öffentlich ausgelegt.
 Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich am 17.12.1985 bekannt gemacht.
 Breitbrunn, den 17.02.1986

Die Gemeinde Breitbrunn... hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.02.1986... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Sitzung beschlossen.
 Breitbrunn, den 17.02.1986

Das Landratsamt Haßberge hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 4.12.1982... 650/82) in der jeweils gültigen Fassung i. genehmigt.
 GEMÄSS § 11 BBauG MIT BESCHIED VOM 25.04.1986
 HAßFURT, DEN 25. April 1986

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung... gemäß § 12 Satz 1 BBauG zu jedermaine Einreichung... Die Genehmigung ist am... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
 Breitbrunn, den...