



4.) Erklärung des Bebauungsplanes:

Die bebaute Ortslage ist gelb umrandet.

Die bestehenden Begrenzungslinien sind dünn schwarz dargestellt.

Neue Grundstücksgrenzen sind stärker schwarz eingetragen.

Bestehende Wege und Straßen sind braun angelegt.

Bestehende Gebäude sind blaugrau angelegt.

Neue Straßen und Plätze bzw. Erbreiterungen sind rot angelegt.

Neu geplante Gebäude sind mit Trauf- bzw. Giebelstellung eingetragen und rot angelegt.

Die Geschößzahl ist in römischen Ziffern I oder II eingetragen.

Vorgärten und Grünflächen sind hellgrün angelegt.

Die Baufluchtlinie ist schwarz eingetragen.

Entwässerungs- und Wasserversorgungsleitungen sind in den Neubaugebieten blau bzw. rot eingetragen.

Straßenbreiten sind angegeben.

Die Sichtdreiecke sind gestrichelt eingetragen.

5.) Erschließung der Baugebiete:

Die in Verbindung mit der Ortslage vorgesehene Erweiterung verläuft in südlicher Richtung. Ein bereits vorhandener Feldweg wird zur Parallelstraße zur Straße 2635/1 ausgebaut und auf 8,50 m erbreitert. Die neue Straße verläuft von der Landstraße II.O. Nr. 122 zur Landstraße II.O. Nr. 315.

Die Wohnstraße soll mit einer 5,50 m breiten Fahrbahn und je zwei 1,50 m breiten Bürgersteigen hergestellt werden.

In der Mitte der neuen Straße soll nach Süden ein Parkplatz angelegt werden.

6.) Ordnung von Grund und Boden:

Zur Ordnung von Grund und Boden wird bestimmt, daß im gesamten Planungsgebiet Baugrundstücke entstehen, die durch Fortführungsmessung dem Bebauungsplan entsprechen.

Es handelt sich ausschließlich um Gemeindeland, so daß eine Umlegung nicht erforderlich wird.

7.) Ordnung über die erforderlichen Versorgungsanlagen:

Die Versorgungsleitungen für Trinkwasser sowie die Leitungen zur Abwasserbeseitigung sind im Plan entsprechend für das Erweiterungsgebiet eingetragen. Fehlende Leitungen sollen im Anschluß an das Ortsnetz verlegt werden. Sämtliche neu geplanten Wohnhäuser können mit natürlichem Gefälle an das Ortsnetz angeschlossen werden.

8.) Zeitplan über Ausbau und Bebauung der Baugebiete:

Die Vermessung des neuen Baugebietes, der Ausbau der Straßen, das Verlegen der erforderlichen Versorgungsleitungen sowie der Zeitpunkt der Bebauung können von der Gemeinde besonders festgelegt werden.

~~Bei Errichtung eines Wohnhauses vor Ausbau der Straße einschl. ihrer Versorgungsleitungen kann die Gemeinde den Ausbau der Straße sowie die Kosten für die Versorgungsleitungen in voller Höhe auf den Bauherrn umlegen. Ein Rechtsanspruch auf Straßenbau und Versorgungsleitungen kann nicht erhoben werden.~~

(§ 6 LBO u. §§ 304, 123 ff. B.BauG).

9.) Regelung der Bebauung:

Für das gesamte Planungsgebiet wird bestimmt, daß alle Gebäude in der Baufluchtlinie entsprechend der eingetragenen Trauf- bzw. Giebelstellung zu errichten sind.

Zur Gebäudehöhe wird bestimmt, daß die eingetragene Geschößzahl I oder II verbindlich ist.

Die Dachneigung darf bei zweigeschossigen Wohnbauten nicht über 30° vorgesehen werden. Bei eingeschossigen Wohnbauten sind Drenpel bis zu 80 cm Höhe zulässig. Für die Einhaltung der Grenzabstände wird die offene Bauweise nach den jeweils gültigen Bestimmungen vorgeschrieben (§ 5 LBO).

Im gesamten Planungsgebiet gelten für die Errichtung von Bauwerken und Anlagen die Vorschriften des § 5 BNutzVO vom 26. 6. 1962 für Dorfgebiete. Die zulässige bauliche Nutzung richtet sich nach § 17 der BNutzVO in Dorfgebieten.

Bei eingeschossigen Bauten: GRZ = 0,4; GFZ = 0,4. ✓

Bei zwogeschossigen Bauten: GRZ = 0,4; GFZ = 0,6. ✓