

ZEICHENERKLÄRUNG:

WA	II	Allgem. Wohngeb.	Geschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	○	Nur Einzel- u. Doppelhäus. zul.	Offene Bauweise
	35-43°	Firstrichtung	Dachneigung

WA. Allgemeines Wohngebiet

Straße

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Pflanzgebot } Einheimisches Laub- und Nadelgehölz

Bei Straßeneinmündungen darf eine evtl. Bepflanzung die Höhe von 0,80m nicht überschreiten! (§ 9 Abs. 1 Nr.25b, BBauG.)

Bestehende, zu schützende Bepflanzung

Grenze des Geltungsbereichs

Bestehende Grundstücksgrenze

Wegfallende Grundstücksgrenze

Neue Grundstücksgrenze

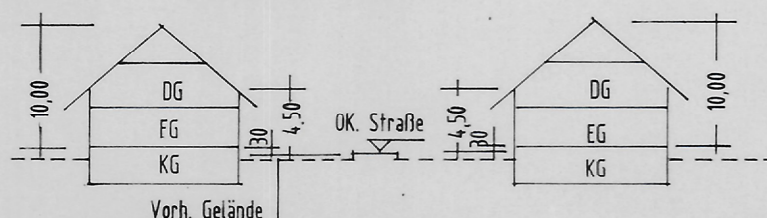
Baugrenze

Sichtflächen (v.d.Beb.freizuh. Grundstücke)
Anpfl. u. Einfz. max. 0.80m hoch!

Stromleitung mit Schutzstreifen

Firstrichtung - offen

Höhenschema



FESTSETZUNGEN :

1. Bei der Wahl des Baustils, ist der Landschafts- u. Baustruktur, der das Ortsbild prägenden Bebauung, weitgehendst Rechnung zu tragen. Wiederkehren, An u. Vorbauten, Walme u. Dachgaupen sind zulässig. Sie sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen. Dachgaupen sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß die geschlossene Wirkung der Dachfläche möglichst wenig beeinträchtigt wird. Bei Schleppegaupen darf die Traufe nicht unterbrochen werden. Negativgaupen sind zulässig, wobei die Traufe nicht unterbrochen sein darf.

2. Asymetrische Dachformen sind zulässig, wenn die Firsthöhe eines symetrischen Daches bei der maximal zulässigen Dachneigung nicht überschritten wird.

3. Zur Außenverkleidung der Gebäude dürfen keine Materialien in grellen, bunten Farben verwendet werden. Für die Dacheindeckung sollen Ziegel oder Schiefer in engrobiertem Farbton Verwendung finden. Bei der Gestaltung von Verkleidungen für Balkone und sonstige Gebäudeeinzelteile ist möglichst Naturholz zu verwenden. Kunststoffverkleidungen sind weitgehendst zu vermeiden. Dort wo sie unvermeidbar sind, soll eine Holzimitation bevorzugt werden.

4. Die Höhenstellung der Gebäude ist wie folgt festgesetzt.

a.) Bei den eingeschossigen Gebäuden darf die Höhe Mitte Baukörper, Oberkante KG.-Decke, gemessen auf die fertige Straße, max. 0,30m nicht übersteigen. Beidseitig Außenkante Wand, vom fertigen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, sind max. 4,50m zugelassen, wobei das fertige Gelände von Oberkante KG.-Decke max. 0,30m tiefer sein darf.

b.) Die Firsthöhe wird auf 10,00m festgelegt.

d.) Gebäudeabstände zu den Nachbargebäuden sind nach 6 - 9 LBO einzuhalten.

5. Die Zahl der Wohnungen wird auf maximal 4 Wohneinheiten je Gebäude begrenzt.

6. Garagen und Einstellplätze :

a.) Die erforderlichen Garagen und Stellplätze sollten mit dem Hauptgebäude geplant werden, damit die baurechtliche Beurteilung erfolgen kann. Das Einbinden der Garagen in das Hauptgebäude ist anzustreben.

b.) Vor jeder Garage ist auf privatem Gelände ein Stauraum von mindestens 5,50m, gemessen von der Straßenbegrenzung herzustellen.

c.) Bei Garagen parallel zur Erschließungsstraße, ist von dieser ein Abstand von mind. 2,00m einzuhalten. Die Fläche zwischen Garage und Straße ist als Grünfläche anzulegen.

angezeigt am 05. MAI 1992

BEBAUUNGSPLAN

BOHLISCH I

"BEIM SIGNAUER SCHACHEN"

GEMEINDE GRAFENHAUSEN

M - 1 : 1000

AUFGESTELLT:

Nach § 2 Abs. 1 BauGB.
Durch Beschluss des Gemeinderates
Ortsübliche Bekanntmachung

den
Bürgermeister

vom 31.10.91
am 29.10.91

BÜRGERBETEILIGUNG:

Nach § 3 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung

den
Bürgermeister

vom 02.01.92
bis 03.02.92
am 23.12.91

ÖFFENTLICH AUSLEGEN:

Nach § 3 Abs. 2 BauGB. in der Zeit

Öffentliche Bekanntmachung

den
Bürgermeister

vom _____
bis _____
am _____

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE:

Nach § 4 Abs. 1

den
Bürgermeister

am 17.12.91

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

Nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 GG
durch Beschluss des Gemeinderates
Öffentliche Bekanntmachung

den
Bürgermeister

am 30.04.92
am 28.04.92

GENEHMIGT / ANGEZEIGT:

Nach § 11 BauGB

am 03.05.92

RECHTSKRÄFTIG:

Nach § 12 BauGB
Durch Bekanntmachung

den _____
Bürgermeister

vom _____

PLANVERFASSER: PLANUNGSBÜRO GATTI-KAISER
LEIMGRUBENWEG 3 7821 GRAFENHAUSEN

GEMEINDE:

