

ÜBERSICHTS LAGEPLAN

M. = 1:5000

Die Gemeinde Hettenshausen erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1970 (GVBl. 1971 S. 13), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. der Bek. vom 26.11.1968 (BgbI. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S.161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten "Bebauungsplan Nr. 3" der Gemeinde Hettenshausen vomals Satzung.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

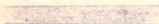
- | | | |
|------|-----------------|---|
| I/II | $\frac{E}{E+1}$ | 1 Vollgeschoß zwingend, mit teilweise ausgebautem Keller-
geschoß (Hanghaus), Satteldach, Dachneigung 25°-30°, max.
Umfassungswandhöhe 3,40 m bzw. 6,20 m, Sockelhöhe 0,50 m. |
| II | E+1 | 2 Vollgeschoße zwingend, Satteldach, Dachneigung 25°-30°,
max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, Sockelhöhe 0,50 m.
Die Ausbildung eines Kniestockes ist nicht zulässig. |
| | 0.4 | Grundflächenzahl |
| | 0.8 | Geschoßflächenzahl |


Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschoßes.

3. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 6 und 7 BayBO vorschreiben, werden diese für ausdrücklich zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn best. Grundstücksgrenzen nicht verändert und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden.
4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune zulässig, die eine Höhe von 1,10 m (Sockel u. Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,10 m Höhe zulässig. Die Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.
5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.


6. Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden. Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
7. Die Ausbildung der Garagen wird mit Pultdach, Traufhöhe bis 2,75 m und einer Dachneigung bis 7° festgesetzt. Bei Hanghäusern können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 25°-30°) ausgeführt werden.


8. Zeichenerklärung


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches


 Baulinie (zwingend)

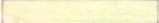
 Baugrenze


 Straßenbegrenzungslinie

 Firstrichtung (Satteldach)

Z.B.  7,50
Maßangaben in Metern


 Öffentliche Verkehrsfläche


 Öffentliche Grünfläche


 Offene Bauweise

G Garagen

WA Allgemeines Wohngebiet

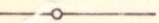
 Kinderspielplatz

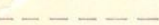
 Geplante Trafostation


Z.B.  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.

Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von OK Fahrbahn zulässig.


B) Hinweise

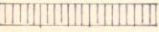
 Bestehende Grundstücksgrenzen


 Geplante Grundstücksgrenzen

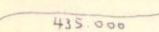
 Entfallende Grundstücksgrenzen

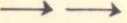
523 Flurstücksnummern

 Vorhandene Wohngebäude

 Vorhandene Nebengebäude

 Stellung der baulichen Anlagen

 Höhengichtlinien

 Geplanter Kanal

Genehmigt mit Bescheid
vom 23.6.71 Nr. 71610
Pfaffenhofen a. d. Jm., den 18. Nov. 1971
Landratsamt I.A.


Zimmermann
Regierungsinspektor