

ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
M 1 : 5000

Legende :

- BE STEH ENDE GRENZEN
- GE PL AN TE GRENZEN
- V O R D E R E B A U L I N I E
- S E I T L I C H E U. R Ü C K W Ä R T I G E B A U L I N I E B A U G R E N Z E
- S T R A S S E N U. G R Ü N F L Ä C H E N B E G R E N Z U N G S L I N I E
- G E M E I N D E G R E N Z E
- G R E N Z E D E S R Ä U M L I C H E M G E L T U N G S B E R E I C H E S D E S B E B A U U N G S P L A N S
- B E S T E H E N D E W O H N B E B A U U N G
- G E P L A N T E W O H N B E B A U U N G

Gemeinde HASELBACH  
Landkreis BURGLENGENFELD  
VERBINDLICHER BAULEITPLAN  
Bebauungsplan  
Bebauungsgebiet: STEINÄCKER

M. 1 : 1000

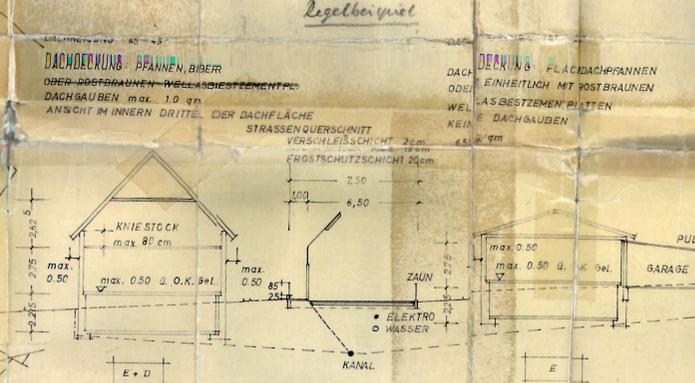
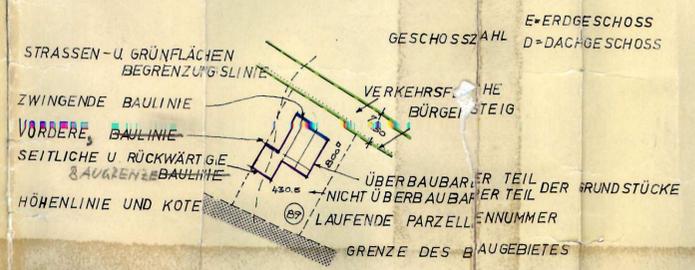


SATZUNG

Zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) für die Gemeinde HASELBACH  
Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes - BauG - vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GV Bl. S. 161), Art. 107 der Bayerischen Verfassung Bay. BV - vom 1.8.1962 (GVBl. S. 173) und Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern - GO - vom 25.1.1952 (Bay. BS I S. 461) erläßt die

Gemeinde HASELBACH  
Landkreis BURGLENGENFELD  
die von der Regierung der Oberpfalz mit Beschluß vom ..... Hr. .... genehmigt  
Satzung  
Über den Bebauungsplan der Gemeinde HASELBACH

1. Nutzungsart:  
Die gesamte Baufläche ist gemäß Bauplanungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) eingetragene "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Bauplanungsverordnung in offener Bauweise.
2. Hauptgebäude:  
Die im Bebauungsplan festgesetzte Firsthöhe ist bindend. Das Mindestseitenverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5:4 betragen. - Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamthöhe des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 0,25 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhe zulässig bis zu 50 cm. - Dachdeckung in Flachdachformen, Biberr- und Walldachformen mit Wellblech- oder Metallblechplatten. In den Straßenseiten einheitlich, Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 50 cm, an Vorgang bis zu 15 cm. - Dachanbauten zulässig für an Stellplätzen, wenn in Misse und Form die ohne Rücksicht auf die Wirkung vorhandene Dächer im Grunde nur an der Dachfläche angeordnet werden. Die Traufenseite darf dabei nicht unterbrochen werden. Die Größe der Dachgauben darf 1,0 qm Vorderfläche nicht überschreiten. Anbauten als Glattripps oder Reihputz in gedeckten Farben.
3. Nebengebäude:  
Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude, die im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzwerkwerk wie Hauptgebäude. Die Höhe der Nebengebäude ist im Bebauungsplan festzusetzen.
4. Einfriedigung:  
Mit Gebäuden festverbundene Einfriedigungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder an Orten der Leistung, wenn sie nicht verunreinigen. Die Höhe der Einfriedigung soll auf eine geschlossene Fläche von 1,0 qm zu beschränken. Bei Werbeanlagen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Masenschilde sind unzulässig. Die Fläche der Werbeanlagen soll ein Flächenmaß von 0,3 qm und eine Ausladung von 0,6 m nicht überschreiten.
5. Terrassen:  
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Terrassen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Treckerrampen bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
6. Bepflanzung:  
An den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen sind Bäume, bzw. Sträucher, die im Bebauungsplan angegeben sind, zu pflanzen.
7. Freileitungen:  
Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungseleitungen sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.
8. Abstandsflächen:  
Die Abstandsflächen müssen nach Art. 6 Abs. 3 der Bay. BV bei einem Vollgeschoss an der Giebelseite 3 m und an der Traufenseite 7 m und bei 2 Vollgeschossen 4 bzw. 8 m betragen.
9. Ausnahmen:  
Ausnahmen hinsichtlich der angegebenen Geschosshöhe, der Stellung der Nebengebäude, Art und Höhe der Einfriedigung, Ausführungsart der Terrassen, sowie Art und Ort der Bepflanzung, können nur bei Vorhandensein ganz besonderer Verhältnisse von der zuständigen Verwaltungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bewilligt werden. § 31 Abs. 1 BauG. Hierbei dürfen jedoch weder öffentliche Interessen noch Rechte oder erhebliche Interessen Dritter beeinträchtigt werden.



ERSCHLIESSUNGSKOSTEN:

WASSERVERSORGUNG	ca. 690 m	a DM 58,-	ca. 38.640,-DM
dazu HAUSANSCHLÜSSE	ca. 360 m	a DM 48,-	ca. 17.280,-DM
KANAL	ca. 690 m	a DM 180,-	ca. 124.200,-DM
dazu HAUSANSCHLÜSSE	ca. 360 m	a DM 130,-	ca. 46.800,-DM
STROMANSCHLÜSSE	ca. 38 Parzellen	a DM 300,-	ca. 11.400,-DM
STRASSE	ca. 600 m <sup>2</sup>	a DM 28,-	ca. 169.400,-DM
STRASSENBELEUCHTUNG	ca. 15 Stkck	a DM 1300,-	ca. 19.500,-DM
GESAMTE ERSCHLIESSUNGSKOSTEN GESCHÄTZT			ca. 427.220,-DM

MIT DEN ERFORDERLICHEN ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN WIRD VORAUSSICHTLICH IM HERBST 1964 BEGONNEN.  
SICHTVERMERKE DER BETEILIGTEN BEHÖRDEN UND STELLEN DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND GEMÄSS § 2 ABS. 1

STRASSENBAUAMT  
STELLUNGNAHME  
ENERGIEVERSORGUNG  
STELLUNGNAHME  
ARCHITEKT:  
ArchiKurbüro  
Albert Lotter  
Schwabach - Kriehaus  
Kriehaus 21, 74000, 200

