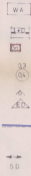




ZU DIESER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG GEHÖRT DIE  
BEGRÜNDUNG VOM 15.05.85/09.12.85

STADT HARGERSHEIM  
LANDKREIS DONAU-REIS  
BEBAUUNGSPLAN GROSSORHEIM  
BAUGRUNDSTÜCK "IM ZIEGEL"

- FESTSETZUNGEN**
1. Art der baulichen Nutzung  
Der gesamte Geltungsbereich ist als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.
  2. Maß der baulichen Nutzung  
Erdgeschoss und einseitiges Dachgeschoss mit Firsthöhe Dachneigung 42 bis 48°  
Gegenspendort: Winkel festgelegt
  3. Gestaltung, Außen- und Begrenzung  
offene Bauweise  
nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig  
Begrenzung
  4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freizeitanlagen (Art, St. Bay/Df)



**4.1 Gestaltung der Dächer**  
Hauptfirstrichtung: komplex  
Rettblech, vorgeschriebene Dachneigung 42° bis 48°  
Die Dachneigung von Garagen und Nebengebäuden soll mind. 32° betragen. Es können auch andere Dachformen zugelassen werden.  
Für die Gebäude wird festgelegt:  
- flachere Schrägdachneigung  
- Dachneigebereiche sind anzudeuten  
Die Rahmen tragender Dachfenster sind in dunklen Farben zu halten.  
Das Dach darf an der Traufkante nicht mehr als 0,5 m, gemessen an der Regenrinne, vorkragen.  
Kniestocke sind bei 1 - 0 bis 0,5 m zulässig, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Sparren an der Sparrenaußenkante.  
Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der bauverfahren Flächen zulässig, sofern im Bebauungsplan nichts anderes dargestellt und begrenzt festgelegt ist.  
Bei gemeinsamer Grundabgabe darf die Firsthöhe von Garagen und Nebengebäuden höchstens 1 m betragen.  
Dachaufbauten in der Form von Schrägdächern oder Giebelbauten sind zulässig, wenn ihre Grundfläche ein Drittel der Gesamtfläche des Gebäudes nicht über schräg nach außen vordringt, wenn sie als 1,20 m hohe Dachaufbauten an der Firsthöhe von Schrägdächern oder Giebelbauten in einer Breite von über 1,20 m vordringen die höhere Gebäude nicht mehr als 1,20 m überragen. Bei einer Firsthöhe von mehr als 1,20 m dürfen diese über einem Vordach nicht mehr errichtet werden. Zahn und Sauer dürfen 1,20 m, gemessen vom Firsthöhenpunkt, nicht überragen.

**4.2 Höhe der Gebäude**  
Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf max. 30 m über den natürlichen Gelände angesetzt sein, gemessen an der höchsten Gebäudekante. Der Verlauf des natürlichen Geländes ist von der Genehmigungsbehörde im Sanierungsfeldplan festzulegen.  
Bei Abweichungen sind sie anzudeuten, daß sie in weiteren Ausprägungen des natürlichen Gelände ausgeglichen werden.

**4.3 Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude**  
Alle Gebäude sind mit einer Außenputz zu versehen. Aufwändigere Putz ist anzudeuten. Sockel- und Anstriche in großen Farben sind (grünlich) anzudeuten und an den Gebäudeaußenflächen anzudeuten.

**4.4 Gestaltung der überbauten Flächen, Einfriedungen**  
Grundstücksgrenzen zu Erschließungsstraßen bzw. können eingefriedet werden (Holzzaun), wobei der Saal 10 cm und die Gesamthöhe 1,20 m nicht überschritten darf. Einfriedungsmauern sind anzudeuten. In Grundstück ist mindestens ein einseitiger freiständiger Laubzaun zu pflanzen bzw. zu erhalten und überaus zu erhalten, dessen Bau nach Ausweis von Höhenunterschieden im Gelände und nur nachweisliche zugelassen, die dürfen höchstens 10 cm hoch sein und die höhere Gebäude um höchstens 10 cm überragen. Bei einer Mauerhöhe von mehr als 1,20 m dürfen diese über einem Vordach nicht mehr errichtet werden. Zahn und Sauer dürfen 1,20 m, gemessen vom Firsthöhenpunkt, nicht überragen.

- 5. Verkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen
  - Straßenverkehrsflächen
  - Vorüberwiegender Bogenbereich
  - Schleife mit Maßlinien
  - Innenhalb der Schleife dürfen außer Zaun, Hochzaun nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune dürfen nicht errichtet werden, es sei es sich um mehr als 30 cm über eine durch die Druckpunkte gelegene Ebene erheben werden. Ausnahme: Bäume mit einem Astumfang über 1,20 m sind.
  - Stützen in Meter
- 6. Versorgungsanlagen**
- Die Energieversorgung darf nur über Erdleitungen erfolgen.
  - Einrichtungen, die das Kabelformaten ermöglichen, sind vorzuziehen.
- 7. Grünflächen**
- Öffentliche Grünflächen
  - Private Grünflächen mit Pflanzloch
  - Bäume, Jungbäume und dauernd zu erhalten
  - Die Anpflanzung ist im Übereinstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.
  - Kinderplatz
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
  - Hinweise und nachträgliche Übernahmen
  - Bestehende Grundstücksgrenzen
  - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Flurstückskennmerkmale
  - Vorweisung für die zu errichtenden Gebäude
  - Unterlegung der Verkehrsflächen (Gehweg, Grünstreifen, Fußweg)
  - Höhepunkt, Abstand 1 m
  - Luftbildbezugsmarkierung 1:100
  - Südtliche Darstellung außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelten als Hinweis.
  - 1:1000/1:1000
  - P.L.S.N. U.S. 10
  - Vorbemerkung: Ortsgemeinschaften von Schweden: V.M. 10.10.10/10.10.10
  - Entwurf: Stadtamt Stadt Hargersheim

Hargersheim, den 5. Dezember 1985  
  
 Peter Kuchler  
 Stadtbaumeister