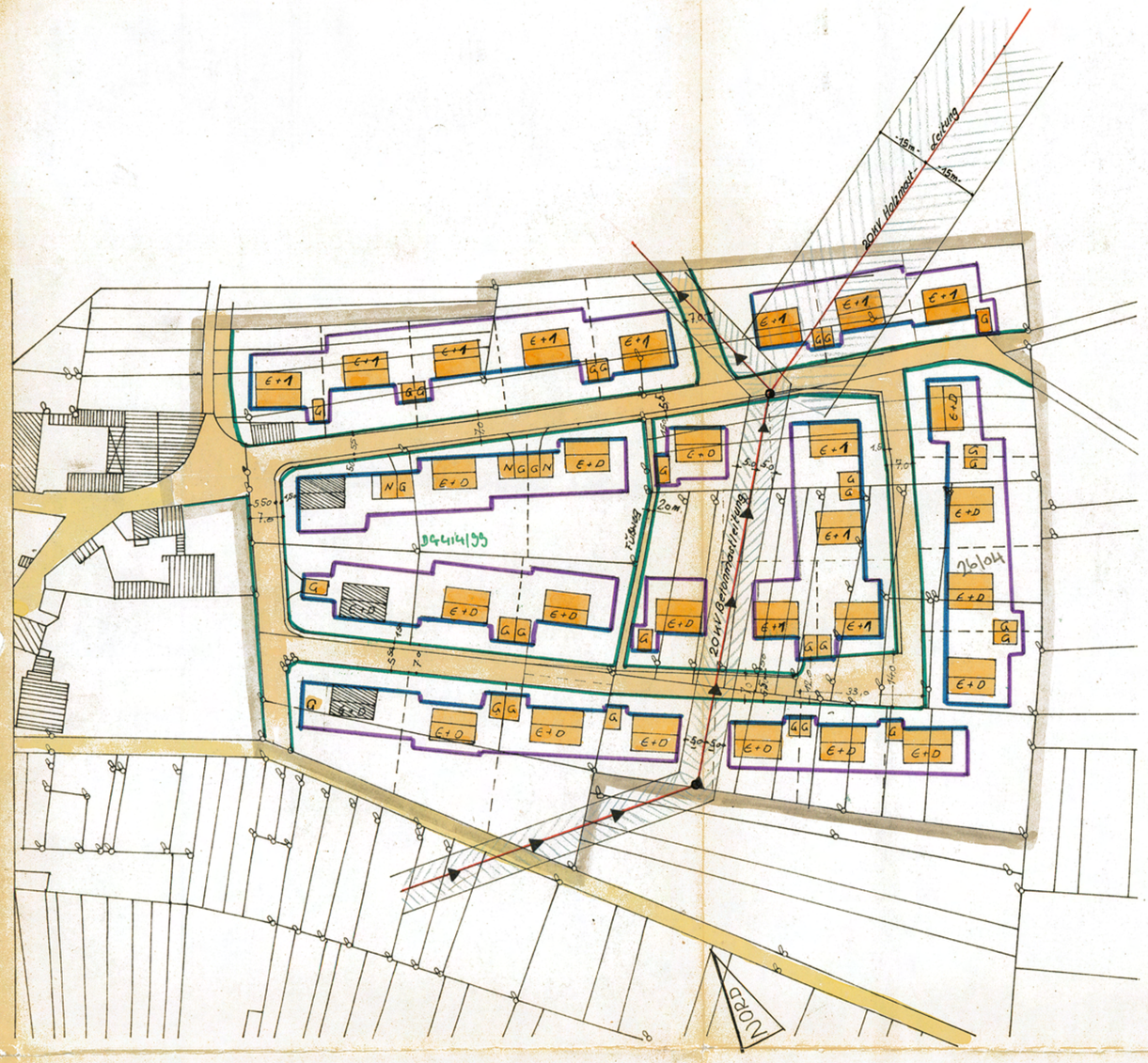
(1

BEBAUUNGSPLAN SCHWEMMELSBACH, LKR. KARLSTADT

„AM AUWEG" I. Abschnitt

M 1:1000



Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet

Bauweise: Offene Bauweise

Zeichenerklärung

A) für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien
- Straßenbegrenzungslinie
- zwingende Baulinie
- vordere Baugrenze
- seitliche und rückwärtige Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- G N — Flächen für Garagen und Nebengebäude, Pultdach, Dachneigung 6°
- E+D — zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß Satteldach 50°, Traufhöhe 3,20 m
- E+1 — zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Satteldach 26° - 30°, Traufhöhe 6,00 m
- +7,00+ — Breite der Straßen-, Wege- und Vorgartenflächen
- Hochspannungsleitung (Schutzgebiet)

B) für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude

Planfertiger:
Karlstadt, den 9.8.1966

(Kreisbaumeister)

Weitere Festsetzungen

1) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerkbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.

2) Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

3) Stellplätze u. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

4) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohnbaugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

5) Mindestgröße der Baugrundstücke: Allgemein 6oo,oo qm

6) Abstandsregelung:

		Wände ohne notwendige Fenster	Wände mit notwendigen Fenstern
Mindestgrenzabst. bei	E + DG	3,5 m	7,oo m
	E + 1	4,o m	8,oo m
Mindestgrenzabst.	E + DG	7,o m	
	E + 1	8,o m	

Eine andere Regelung des Grenzabstandes ist mit Zustimmung beider Nachbarn zulässig, wenn der Mindestabstand nicht unterschritten wird.

7) Die Höhe der Einfriedigungen ist auf 1,3o m ab OK-Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als o,3o m betragen. Grelle Farbanstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.

8) Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten Dacheindeckung mit engobierten Pfannen- oder Biberschwänzen.

9) Dachgauben sind bei Satteldächern 26 - 3o° nicht erlaubt.

1o) Kellergaragen dürfen nicht eingebaut werden.

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 12.9.1966 bis 13.10.1966 öffentlich ausgelegen.

Schwemmelsbach, den 20.10.1966

(Bürgermeister)

GEMEINDE SCHWEMMELSBACH · BAYERN

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 9.8.1966 gem. § 1o BBauG am 19.10.1966 als Satzung beschlossen.

Schwemmelsbach, den 20.10.1966

(Bürgermeister)

GEMEINDE SCHWEMMELSBACH · BAYERN

Kreisverwaltungsbehörde:

Genehmigungsvermerk der ~~Regierung~~

Mit Auflagen gem. § 11 BBauG (in Verb. der VO v.17.1o.63 (GVBl.18/63) und RE vom 22.1.64 Nr.IV/3 - 9o1 d 3) durch Verfügung des Landratsamtes Karlstadt v. 22.2.1967, Az.: II/1o-61o Nr.2 RE genehmigt.

Karlstadt, den 22.2.1967

Landratsamt:

(Ammann/Landrat)

LANDRATSAMT KARLSTADT · BAYERN

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 28.2.1967 bis 15.3.1967 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 27.2.1967 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am ~~[illegible]~~ 27.2.67 rechtsverbindlich geworden.

Schwemmelsbach, den 14.4.1967

(Bürgermeister)

GEMEINDE SCHWEMMELSBACH · BAYERN