

Grenzsteine und Katastergrenzen wurden aus Daten des Vermessungsamtes Schweinfurt übernommen

I Baurechtliche gestalterische Vorschriften

10 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- 11 Die Dächer sind als Satteldach mit mildem First oder als Walmdach auszuführen. Deckungsmaterial: Ziegelt oder Betondecksteine.
- 12 Einzelbreite der Dachgauben max. 2,00 m. Die Summe der Dachgaubenbreite ist max. bis zu 1/3 der Gebäubebreite zulässig.
- 13 Dachüberstände: Traufseitig bis max. 60 cm gestiegt bis max. 50 cm

20 Abstandflächen

Die Abstandflächenvorschriften Art. 6 Abs. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung sind anzuwenden.

30 Höhenfestsetzungen (§ 9 Abs.2 BauGB)

- 31 Traufhöhe bergseitig max. 350 m ab OK-vorhandendem Gelände
- 32 Dachneigung: 38° bis 48°
- 33 Kniestock: Ein Kniestock ist bis max. 0,50 m zulässig

4.0 Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Untergeordnete Nebenanlagen und Errichtungen zB Gartenlauben sind außerhalb der Baugrenze möglich.

5.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

- 51 Das in der Zeichnung angegebene Einzelpflanzgebiet ist zwingender Bestandteil des Bebauungsplanes. Ermöglichte Standortangaben sind möglich.
- 52 Gartenanlagen sind mit mehrfachen standortgerechten Gehölzen anzulegen. Pro 300qm Grünflächenfläche ist mindestens ein größerer Laubbau zur Festlegung des Wohngebäudes zu pflanzen und zu unterhalten.
- 53 Gehölzliste siehe Erläuterungsbericht zur Grundordnung

6.0 Grundwasser, versickerungsfördernde Maßnahmen, verschmutztes Oberflächenwasser, Wasserversorgung

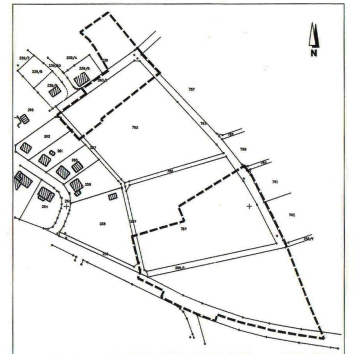
- 6.1 Versickerungsfördernde Maßnahmen: Bei der Bebauung sollen möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Unverschlusste Oberflächenwasser zB Dachflächenwasser kann, soweit es die Untergrenzen zulassen, versickert werden. Dabei ist bei Flächen sorgfältig darauf zu achten, daß ausschließlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet und versickert wird.
- 6.2 Verschmutztes Oberflächenwasser: Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit schädlichen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, etc.) sind Lechtischabflüsse einzubauen.
- 6.3 Bei der Gestaltung der öffentl. und privaten Freizeitanlagen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Die Belagwahl für die zu befestigten Freizeitanlagen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsfördernder Beläge wie zB Pflaster mit Rostgitter, Schotterrasen, Rasengittersteine etc. auszurichten, wenn keine anderen Auflagen bestehen.
- 7.0 Geländegestaltung: Bei Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundrissen darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden. Aufschüttungen von mehr als 1,00 m sind unzulässig.

8.0 HINWEISE

Bodenkennlinie
Soweit Bodenkennlinien auftreten, sind diese umgehend dem Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen und der Fundort unverändert zu beibehalten.

Verfahrensmerkmale

- 1 Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.08.1999... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 26.09.1999 ortsbüch. bekenntnisgemäß § 23 Abs. 1 BauGB.
- 2 Die vorgesehene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 19.10.1999 bis 11.11.1999 stattgefunden.
- 3 Der Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.03.1999 bis 09.04.1999 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 19.10.1999 ortsbüch. bekenntnisgemäß.
- 4 Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan LDF vom 26.10.1999 gemäß § 9 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 5 Der Bebauungsplan LDF vom 26.10.1999 gemäß § 9 Abs. 1 BauGB wurde am 23.11.1999 im Ortsteil Humprechtshausen öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 19.10.1999 ortsbüch. bekenntnisgemäß.



Übersichtslageplan Geltungsbereich

BEBAUUNGSPLAN der Gemeinde Riedbach für das Gebiet "Laushecke" im Gemeindefeld Humprechtshausen

Präambel
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 1 Abs. 3 BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.06.1997 (BGBl. I S. 241), berichtigt BGBl. 1996, S. 457). Die Festsetzungen beruhen auf § 9 BauGB, der Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 220, Art. 9 Bayer. Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (BGBl. I S. 438) unter Berücksichtigung der Planänderungsverordnung 1950 (i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.10.1990 (BGBl. I 1991 S. 58). Der Bebauungsplan wurde am als Satzung beschlossen.

I Planungsrechtliche Festsetzungen

10 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes "Laushecke" wird entsprechend der BauVO § 4 als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt.

20 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauND)

- 0.4 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauND
 - 0.8 Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauND
- Die Zahl der Vollgeschosse wird wie folgt festgelegt:
- E=0 Erdgeschoss + Dachgeschoss

30 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauND)

- Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauND)
- Offene Bauweise (§ 22 Abs.1 und 2 BauND)
- △ Einzelhaus
- SD Dachform: Satteldach Dachneigung 38-48°
- WD Dachform: Walmdach Dachneigung 38-48°

4.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Maßangaben
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Nebenverkehrsfläche - verkehrsbereitger Ausbau
- landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg
- Fuß- und Radweg
- Schrägheck

5.0 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

- bestehende 20-kV-Freileitung (Abbruch und unterirdische Verlegung)
- Gepl. Regenwasserkanal
- Best. Regenwasserkanal
- Gepl. Schmutzwasserkanal
- Best. Mischwasserkanal

6.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Brudungen für Bepflanzungen und für die Erstellung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzen
- zu erhaltende Hecke
- Anpflanzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 20 BauGB)

7.0 Sonstige Pflanzzeichen

- Ungrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Anbauzone in der Kreisstraße MAS 61
 - Ungrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - Bepflanzter Lärmschutzwall Höhe 3,0 m
- Auf den Bauparzellen Nr. 7, 16, 17, 18 und 19 sind in den Dachgeschossen der Südseite als die Fenster der Wohn- und Schlafräume auf der den Einflüssen abgewandten Seite anzuordnen oder bei den Fenstern mit schalldämmenden Blei- und Entlüftungseinrichtungen zu versehen. Hierbei sollte aber noch eine Belüftungsmöglichkeit (z.B. Fenster) zu einer Längswand der Seite bestehen, damit auch hier Schlieren/Wohlfühl bei getönten Fenstern möglich ist.

Nutzungsschablone:

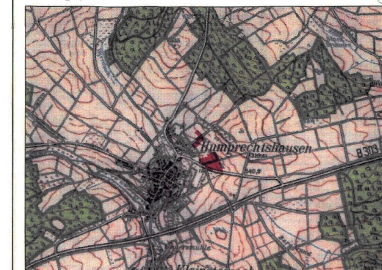
A	B
C	D
E	F

A: Art der baulichen Nutzung
B: Zahl der Vollgeschosse
C: Grundflächenzahl GRZ
D: Geschossflächenzahl GFZ
E: Dachform
F: Bauweise

8.0 Hinweise

- vorhandene Wohn- und Nebengebäude
- 762 Flurstücksnummer
- 3 Bauparzellennummer
- Grenzlinie
- 328 Höhenrichtlinien (Metern)
- vorhandene Flurgrenzen
- gestrichelte Grundstücksgrenzen

GEMEINDE RIEDBACH, OT HUMPRECHTSHAUSEN Bebauungsplan "Laushecke"



Übersichtslageplan M 1:20000

5	Erarbeitung Gemeinderatsatzung vom 26.10.1999	23.11.99 Hübner	23.11.99 Roschau
4	Erarbeitung Aktennotiz: Bau-Consult vom 15.10.1999 zur Besprechung im WA-Schwerfart am 13.10.1999	02.11.99 Frank	02.11.99 Roschau
3	Erarbeitung TIS gem. Gemeinderatsatzung vom 10.12.1998, Erarbeitung Schallschutzgutachten vom 30.07.1999	16.08.99 Frank	16.08.99 Roschau
2	Erarbeitung Gemeinderatsatzung vom 30.06.1998	30.06.98 Frank	30.06.98 Roschau
1	Erarbeitung Gemeinderatsatzung vom 17.02.1998	18.05.98 Hübner	18.05.98 Roschau
Nr.	Änderungen	geänd. am	gegr. am
Vorhaben: Bebauungsplan mit integrierter Grundordnung Gemeinde Riedbach Ortsteil Humprechtshausen		Proj. Nr. 95/292 Anlage	
Landkreis: Hildesheim		Plan-Nr.: ENTWURF	
Mästab: 1:1000		1: Tag Name: entw. 08.01.97 Stückel geogr. 08.01.97 Frank geogr. 08.01.97 Stückel geänd. 19.06.97 Roschau	

Wohngebiet "Laushecke"
Verantwortlicher: **Baur Consult**
Raffelstraße 3
37477 Hildesheim
Tel. 05321-696-0
November 1997
(Gabin, Unterschrift)