

Zeichenerklärung

A) Für Festsetzungen:

1. Grenze des Geltungsbereiches
2. blau Baugrenze
3. öffentliche Verkehrsfläche
4. übrige Verkehrsfläche, Garagenvorplätze, Gehsteige
5. öffentliche Grünflächen
6. I - II Erdgeschoss + 1 Sockelgeschoss (=Untergeschoss), max. TH 4,50 m über Gelände an Talseite, Dachneigung 22° - 26°
(außer bei besonderer Angabe im Einzelfall) Sockelgeschoss in Material oder Farbe von EG abgesetzt. Diese Häuser dürfen auch als "E"-Typen ausgeführt werden. Sockelhöhe auf der Talseite max. 1,10 m.
7. II Erdgeschoss + 1 Obergeschoss höchstens max. TH 5,50 m über Gelände an Talseite, Dachneigung 22° - 30°, Sockelhöhe auf der Talseite max. 1,10 m.
8. G/N Fläche für Erdgeschoss, Garagen und Nebengebäude, an die Wohngebäude angebaut, TH max. 2,50 m an der Talseite, sofern nicht das Gelände dies verbietet. Flachdach ohne Neigung.
9. P Stellplätze für Kfz.
10. Mittellinie = zwingende Firststrichtung.
11. Sichtdreiecke

B) Weitere Festsetzungen:

1. nicht die offene Bauweise. Garagen und Nebengebäude sind gem. Art. 7 Abs 5 BayBO an den seitlichen Grundstücksgrenzen unter Einhaltung eines mindestens 5 m tiefen einfriedungslosen Stauraumes zulässig. Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer ohne Kniestock zulässig.
2. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs 3 d. BauNVO, soweit sich nicht aus Festsetzungen über die Geschosshöhe und überbaubaren Flächen geringere Werte ergeben.
3. Der Geltungsbereich ist "allgemeines Wohngebiet" im Sinne der BauNVO § 4.
4. **Einfriedigung**
a) Maschendrahtzaun zwischen Stahlstützen, max. Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen 1,25 m über Straße, Maschendrahtzaun entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, jedoch nur in Verbindung mit Hecken zugelassen.
b) Naturbelassener Holzlatten- oder Hanickelzaun max. Höhe an öffentlichen Verkehrsflächen 1,25 m über Straße.
5. Die Mülltonnenplätze sind in den Eingabep länen nachzuweisen.
6. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art, sowie Zäune, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe von 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.
7. Dieser Bebauungsplan besteht aus diesem Planblatt und einem gesonderten Textteil (Satzung).
8. Im Bereich der nördlichen, unmittelbar an die Staatsstraße 2236 angrenzenden Grundstücke und Parzellen der Fl.Nr. 682 sind zur Abwehr erhöhter Verkehrslärmemissionen geeignete Schallschutzmaßnahmen zu treffen, (z.B. schallschlüsschmisch günstige Anordnung der Wohn- und Schlafräume, Einbau dichtschießender Fenster mit erhöhter Luftschalldämmung). Die Einzelheiten sind im jeweiligen bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu klären.
9. Auf den öffentlichen Kfz-Stellplatzflächen sind Linden oder Ahornbäume zu pflanzen..
10. Für die Sichtdreiecke empfiehlt sich eine niedrig blühende Bepflanzung z.B. Schneebäume + Cotonyasther (50 - 80 cm hoch).

C) Hinweise:

1. z.B. 7723 vorhandene Flurstücksnummern
2. vorhandene Höhenlinien, 2,5 m in der Höhe gestuft
3. vorhandene Grenzen, für den Fall der Bebauung zur Auflassung vorgeschlagen.
4. Vorschlag für Grundstücksteilung, Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen, zum größten Teil decken sich diese Grenzen mit den vorhandenen Grundstücksgrenzen.

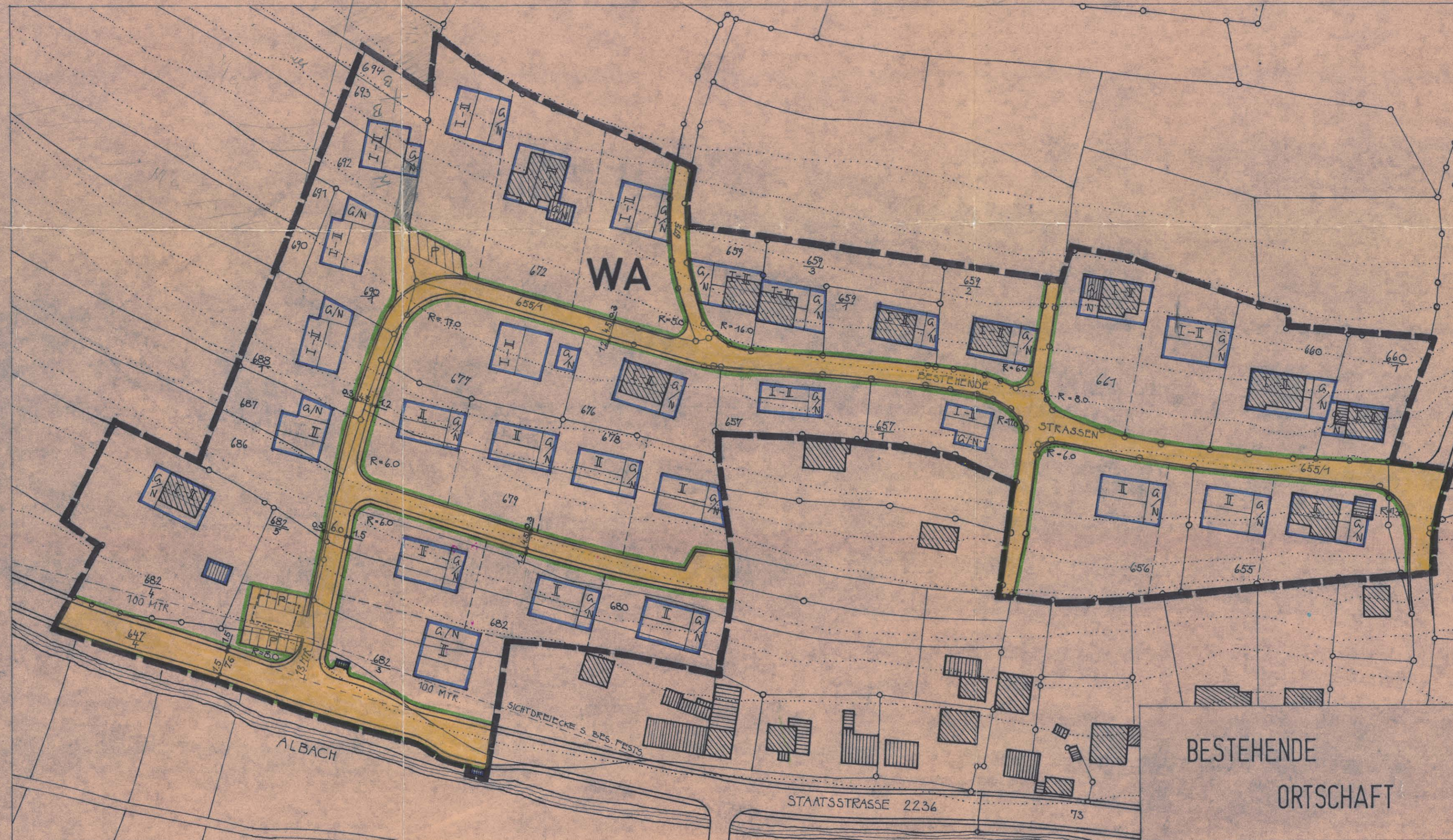
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 2 Abs. 1 und § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.11.60 (BGBl. III 213-1) sowie auf

der "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts"- Planzeichenverordnung - vom 19.1.65- (BGBl. IS 21) und

der "Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke"- Baunutzverordnung- vom 26.11.68 (BGBl. IS 1238, ber. 1969 S.aa 11)

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und den Schutz und die Erhaltung von Naturdenkmälern beruhen auf § 1 der "Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan"- vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161).

Die Fußgelderhaltung beruht auf Art. 105 Abs. 1 Ziff. 11 und Art 107 der Bayerischen Bauordnung - Bay BO- vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263).



1. Die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG beruht auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 07.08.1976

Förenbach, den 11. 11. 1976
(Gemeinde)
1. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG auf die Dauer eines Monats (in der Zeit vom 22.11.1976 bis 22.12.1976) im öffentlichen Auslegungsort und Dauer der Auslegung wurden am 13.09.76 (mindestens 1 Woche vorher) ortsüblich (durch ortsüblich) bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Förenbach, den 11. 11. 1976
(Gemeinde)
1. Bürgermeister

3. Die Gemeinde Förenbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.11.1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 als Satzung beschlossen.

Förenbach, den 11. 11. 1976
(Gemeinde)
1. Bürgermeister

4. Die Regierung/ das Landratsamt Norder Land hat den Bebauungsplan mit Entscheidung/Verfügung Schreiben vom 22.08.1977 Nr. 276-277 gemäß § 11 BBAUG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der Änderungen VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) mit/ohne Auflagen genehmigt.

Förenbach, den 11. 11. 1976
IRA, Regierung
Unterschrift

5. Der Genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung in der Zeit vom 22.11.76 bis 22.12.76 gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Der volle Wortlaut der Genehmigung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am 11.11.76 ortsüblich (durch ortsüblich) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Happurg, den 12.06.1978
(Gemeinde)
1. Bürgermeister

3. FERTIGUNG
BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE FÖRENBACH MFR.

„IN DER BREITE“

M 1 1 000

HAPPURG AM 22.1.1976 ULJA Nr. 2
ARCHITEKT J. GG. ULLHERR BDA
8561 HAPPURG
MARKTPLATZ 1 - TELEFON (09151) 3016