

BEBAUUNGSPLAN FÜR EINEN TEIL DER HIXBERGER-STRASSE IN RIEGELSBERG

GEMEINDE RIEGELSBERG

GEMARKUNG GUCHENBACH, FLUR 10

MASS-STAB 1:500



Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3a Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) genügt § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch die Amtsverwaltung -Amtsbauamt- Riegelsberg.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

1 Geltungsbereich	siehe Plan	15 Verkehrsflächen
2 Art der baulichen Nutzung	Reinste Nutzung (RNR)	16 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
2.1 Baugebiet	Wohngebiet	17 Länderschaft auf Flurzelle 46/1
2.1.1 zulässige Anlagen	1. Länderschaft auf Flurzelle 46/1	Versorgungsflächen
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen		Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen
3 Maß der baulichen Nutzung	(2)	19 Flächen für die Verwertung oder Bereitstellung von Abwasser und festen Abfallstoffen
3.1 Zahl der Vollgeschosse	9,3	20 Grünflächen
3.2 Grundflächenzahl	9,6	21 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen
3.3 Geschäftsfächenzahl	9,6	22 Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
3.4 Baumaßenzahl	9,6	900 m ²
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt	23 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsgrenzen zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen
4 Bauweise	offen	24 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen
5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	siehe Plan	25 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder gewerblich genutzte innerhalb eines geografischen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind
6 Stellung der baulichen Anlagen	siehe Plan	26 Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltende Schutzzonen und ihre Nutzung
7 Mindestgröße der Baugrundstücke	900 m ²	27 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
8 Höhenlage der baulichen Anlagen (Erdgesch. FBOK bezogen auf NNN)	siehe Plan	28 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
9 Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt	
10 Flächen für nicht überdachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken	entfällt	
11 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	entfällt	
12 Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	gesetzter Gelungsbereich	
13 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe insbesondere solche des Verkehrs bestimmt ist	entfällt	
14 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	Partie 4 und Teilstück aus 40	

Aufnahme von
Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293).

..... sign. Baupolizeiverordnung

Aufnahme von
Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293).

..... entfällt