

Für den gesamten Geltungsbereich gilt:

WA	EG+DG
GRZO,4	GFZ 0,8
o	ED
SD 42°-52°	

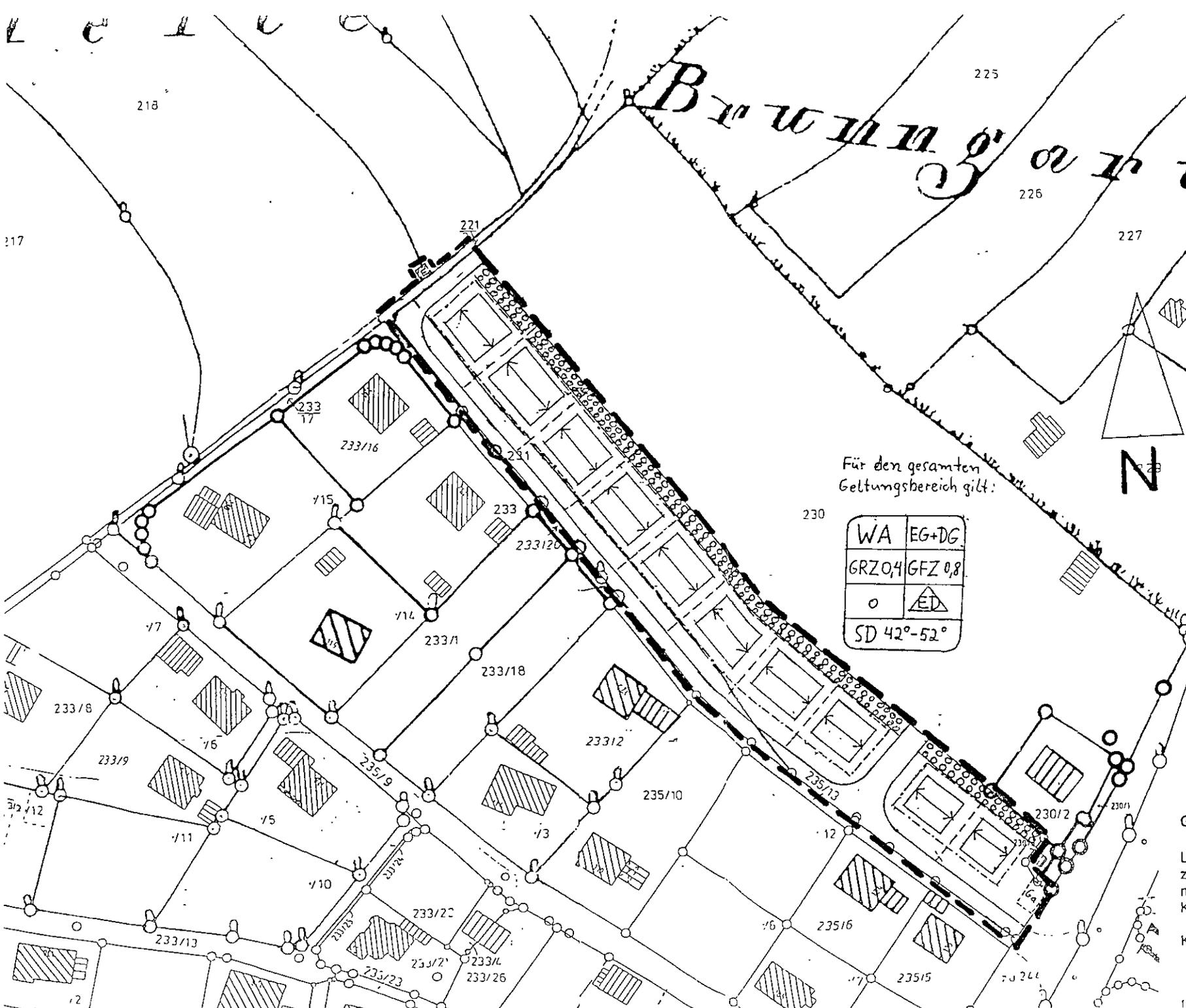
Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat Kunreuth hat in seiner Sitzung am 8.06. 2000 beschlossen, eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu erlassen.
Kunreuth, 13.11.2000
Ulmer
Ulm, 1. Bürgermeister
2. Der Entwurf der Satzung mit Begründung in der Fassung vom 8.05.2000 wurde gem § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06. bis 28.07.2000 öffentlich ausgelegt.
Kunreuth, 13.11.2000
Ulmer
Ulm, 1. Bürgermeister
3. Der Gemeinderat Kunreuth hat mit Beschluß vom 14.09.2000 die vereinfachte Änderung des Satzungsentwurfes beschlossen.
Kunreuth, 13.11.2000
Ulmer
Ulm, 1. Bürgermeister
4. Der Gemeinderat Kunreuth hat mit Beschluß vom 9.11.2000 den Entwurf der Einbeziehungssatzung vom 15.09.2000 als Satzung beschlossen.
Kunreuth, 13.11.2000
Ulmer
Ulm, 1. Bürgermeister
5. Der Satzungsbeschluß wurde am 17.11.2000 öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung ist damit rechtsverbindlich.
Kunreuth, 21.11.2000
Ulmer
Ulm, 1. Bürgermeister

GEMEINDE KUNREUTH

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen zur Innenbereichssatzung für das Gebiet nördlich der Straße „Wirtsleite“, Gemarkung Kunreuth

Kunreuth, 15.03.2000
Ulmer
Ulm, 1. Bürgermeister



Für den gesamten Geltungsbereich gilt:

WA	EG+DG
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	ED
SD 42°-52°	

Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat Kunreuth hat in seiner Sitzung am 8.06.2000 beschlossen, eine Einbeziehungsatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu erlassen.
Kunreuth, 13.11.2000
Ulm
Ulm, 1. Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung mit Begründung in der Fassung vom 8.05.2000 wurde gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06. bis 28.07.2000 öffentlich ausgelegt.
Kunreuth, 13.11.2000
Ulm
Ulm, 1. Bürgermeister
- Der Gemeinderat Kunreuth hat mit Beschluß vom 14.09.2000 die vereinfachte Änderung des Satzungsentwurfes beschlossen.
Kunreuth, 13.11.2000
Ulm
Ulm, 1. Bürgermeister
- Der Gemeinderat Kunreuth hat mit Beschluß vom 9.11.2000 den Entwurf der Einbeziehungsatzung vom 15.09.2000 als Satzung beschlossen.
Kunreuth, 13.11.2000
Ulm
Ulm, 1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluß wurde am 17.11.2000 öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung ist damit rechtsverbindlich.
Kunreuth, 21.11.2000
Ulm
Ulm, 1. Bürgermeister

GEMEINDE KUNREUTH

Lageplan mit zeichnerischen Festsetzungen zur Innenbereichsatzung für das Gebiet nördlich der Straße „Wirtsleite“, Gemarkung Kunreuth

Kunreuth, 15.08.2000

Ulm
Ulm, 1. Bürgermeister

Anlage zum Lageplan zur Innenbereichssatzung für das Gebiet nördlich der Straße „Wirtsleite“, Gemarkung Kunreuth vom 15.09.2000

Zeichenerklärung für die Festsetzungen

Art der bauklichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Geschößflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

EG Erdgeschoß

DG Dachgeschoß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

○ offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

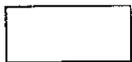
SD Satteldach

42° - 52° Dachneigung

↔ Firstrichtung

Fläche für Garagen

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



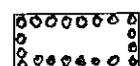
Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsflächen



Elektrizität - Kabelüberführungsmast

Nutzungsregelungen für Grünordnung



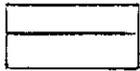
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

— — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Zeichenerklärung für Hinweise

- - - - - Vorschlag für Grundstücksparzellierung



Bebauungsvorschlag Gebäude

Weitere Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Entsprechend der Abgrenzung im Bebauungsplan gilt:
- Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Höchstwerte für die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschoßflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse:

- bei zwei Vollgeschossen ($Z = EG + DG$) GRZ 0,4; GFZ 0,8

- Die Zahl der Vollgeschosse wird zweigeschossig festgesetzt mit einem Erdgeschoß und einem als Vollgeschoß anzurechnenden Dachgeschoß ($Z = EG + DG = II$).

3. Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen (§ 9(!) Nr. 2 BauGB)

3.1 Es gilt die offene Bauweise nach § 22(2) BAuNVO, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2 Garagen und Nebengebäude sind im Sinne des Art. 7 (4) BayBO an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig, und zwar auch dann, wenn sie mit dem Hauptgebäude verbunden sind.

3.3 Ungeachtet der zeichnerischen Darstellung sind die Abstandsflächen nach der BayBO einzuhalten.

4. Garagen und Stellplätze

4.1 Garagen und Stellplätze sind in unmittelbarer Nähe zur Erschließungsstraße zu errichten, um die Straßen und Wegeflächen möglichst gering zu halten. Außerdem sind Garagen einbezogen in das Hauptgebäude oder als Grenzbebauung zulässig, auch wenn sie mit dem Hauptgebäude verbunden sind.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Art. 98 BayBO)

5. Gestaltung von Garagen, Stellplätzen und Carports

- 5.1 Garagen, die auf der Grundstücksgrenze aneinandergelagert sind, müssen einvernehmlich so gestaltet werden, daß einheitliche Baukörper, insbesondere Traufhöhe, Dachneigung, Art und Farbe der Dacheindeckung sowie Torbreite und -höhe, entstehen.
- 5.2 Garagen müssen sich den Hauptgebäuden unterordnen und sind diesen anzugleichen. Als Dachform ist ein Satteldach mit einer dem Hauptgebäude entsprechenden Dachneigung zulässig.

6. Dachform (Art. 98 BayBO i.V.m. § 9(4) BauGB)

- 6.1 Im Plangebiet sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 42 ° bis 52° zulässig. Die Dächer sind mit roten bis rotbraunen Dachziegeln einzudecken.
- 6.2 Bei allen Hauptgebäuden ist ein Kniestock zulässig. Dieser darf eine Höhe von 50 cm, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette, nicht überschreiten.

C. Grünordnerische Festsetzungen

7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 7.1 Auf den Privatgrundstücken sind standortheimische Gehölze zu verwenden. Auf jedem Privatgrundstück ist mindestens ein Hausbaum anzupflanzen.

D. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- 8.1 In die beiden der Staatsstraße nächstgelegenen Wohnhäuser sind Fenster mindestens der Schallschutzklasse 2 nach VDI-Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen vom August 1987 einzubauen. Ruhebedürftige Räume, insbesondere Schlafräume, sollen dabei auf der der Staatsstraße abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden.