

GEMEINDE NEUBRUNN, KREIS HASSBERGE
 BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „NEUBRUNN SÜD“ UND „HUMMERERBERG“

I. ART DER BAU-NUTZUNG:

DAS GEBIET WIRD ALS MD-DÖREGEbiet GEMÄSS § 5 BAUNVO MIT FOLGENDEN EINSCHRÄNKUNGEN FESTGESETZT:
 NICHT ZULÄSSIG SIND:
 WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE.
 KLEINERLUNDEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHE NEBENERWERBSSTELLEN.
 BETRIEBE ZUR VERARBEITUNG UND SAMMLUNG LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE.

II. MASS DER BAU-NUTZUNG:

FÜR E WOHNGEBAUDE IST ENTSPRECHEND DEN PLANZEICHEN 1 1/2 GESCHOSSIGE BAUWEISE ZWINGEND VORGESCHRIEBEN, DIE IM PLAN ARGESTELLTE FIRSTRICHTUNG IST VERBINDLICH.
 NEBENGEBAUDE, SOWEIT ZULÄSSIG, UND GARAGEN DÜRFEN INNERHALB DER BAUGRENZEN NUR EINGESCHOSSIG ERRICHTET WERDEN.
 DIE M PLANZEICHEN FESTGELEGTE OFFENE BAUWEISE IST FÜR DIE BEREFFENDEN BAUQUARTIERE VERBINDLICH.
 DIE GESTALTUNG DER EINZELNEN HAUSTYPEN IST LAUT GESTALTUNGSSCHREIBUNG AUSZUFÜHREN.
 MINDETRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: 500 M²

FÜR D NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE SIND DIE FÜR DIE EINZELNEN BAUQUARTIERE ANGEgebenEN GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN VERBINDLICH (S. NUTZUNGSSCHEMA).

PLANZEICHEN FÜR DIE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE

NUTZUNGSSCHEMA	ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE	
	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
M	B	BAUWEISE

- M = DORFGEBIET
- I = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (Z. B. 1 VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG)
- 1 = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (Z. B. 1 VOLLGESCHOSS ZWINGEND VORGESCHRIEBEN)
- E+ = 1 VOLLGESCHOSS + 1 SOCKELGESCHOSS (HANGBAUWEISE)
- 0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHL (Z. B. GRZ = 0,4)
- 0,5 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL (Z. B. GFZ = 0,5)
- Δ = OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- = BAULINIE ZWINGEND
- = BAUGRENZE ALLGEMEIN
- = STRASSENBEZUGSLINIE
- = ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (Z. B. STRASSENBREITE 5,5 M, GEHSTEGBREITE 1,5 M)
- = ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (Z. B. FUSSWEG 2,0 M BREIT)

III. GESTALTUNG DER BAUL. ANLAGEN:

DACHFORM DER GEBÄUDE ENTSPRECHEND DEN PLANZEICHEN FÜR DIE EINZELNEN BAUQUARTIERE.
 KNIESTÜCKE UND DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN. WIDERLAGER FÜR DIE DACHKONSTRUKTION BIS 0,30 M HÖHE SIND ZULÄSSIG.

DIE GEBÄUDE SIND ALS PUTZBAUTEN ZU ERSTELLEN. AUSNAHMSWEISE WIRD DIE VERKLEIDUNG KLEINERER TEILFLÄCHEN, MIT HOLZ, NATURSTEIN UND KUNSTSCHIEFER, ZUGELASSEN. KUNSTSCHIEFER IST JEDOCH NUR INNERHALB DER GIEBELREICHEN ZULÄSSIG. DIE FARBGEWÄSSER DER FASSADEN MUSS IN GEDECKTER FARBE ERFOLGEN.

DIE DACHEINDECKUNGEN SIND IN DEN FARBEN ROT, BRAUN ODER SCHIEFERGRAU AUSZUFÜHREN. GROSSFORMATIGE BEDACHUNGEN AUS WELKESSETZEMENT UND ANDEREN BAUSTOFFEN SIND NICHT ZUGELASSEN.

DACHNEIGUNG DER GARAGEN 0°-10°
 DACHFORM DER GARAGEN: MASSIVES FLACHDACH ODER FLACHGENEIGTES PULTDACH MIT BELIEBIGER TRAGKONSTRUKTION.

GRENZGARAGEN, DIE MIT DER NACHBARGARAGE ZUSAMMENGEBAUT WERDEN, MÜSSEN IN GESTALTERISCHER SICHT UND IN IHREN ABMESSUNGEN GEMEINSAM MIT DER NACHBARGARAGE EINE BAULICHE EINHEIT BILDEN.

DIE HÖHENMÄSSIGE EINSTELLUNG DER GARAGEN HAT SO ZU ERFOLGEN, DASS ALLE TALSSEITS DER STRASSE LIEGENDEN GARAGEN MIT DER OBERKANTE DES GARAGENFUSSBODENS NICHT ÜBER DEM STRASSENNEIVEAU LIEGEN.

ELMAR RENNERT
 HOCH- TIEFBAU
 ZELLER WEG 8 - TEL. 09536-239
 8301 NEUBRUNN
 ENTWURFSVERFASSER

M. 1:1000

DATUM 11.2.78

IV. GESTALTUNG DER WOHNGEBAUDE:

1 VOLLGESCHOSS MIT SOCKELGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS (HANGBAUWEISE) ZWINGEND, MIT SATTELDACH, DACHNEIGUNG 28°-38°
 TRAUFRÖHE TALSSEITS MAX. 5,70 M
 TRAUFRÖHE BERGSEITS ENTSPRECHEND DEM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF
 AUSNAHMSWEISE WERDEN AUCH ABWEICHENDE DACHFORMEN ZUGELASSEN, SOWEIT SIE SICH GESTALTERISCH IN DIE NACHBARBEBAUUNG EINFÜGEN.

V. EINFRIEDUNGEN:

ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE:
 SOCKELMAUERWERK IN BRUCHSTEIN ODER SICHTBETON MAX. 0,30 M HOCH
 ZAUNAUSFÜHRUNG IN HOLZ, SCHMIEDEEISEN ODER MASCHENDRAHT MIT PROFILSTAHLPOSTEN UND HINTERPFLANZUNG.
 HÖHE EINSCHLIESSLICH SOCKEL MAX. 1,00 M.

ZWISCHEN DEN GRENZEN:
 MASCHENDRAHTZAUN MIT ODER OHNE SOCKEL MAX. 1,30 M HOCH.

HÖHENUNTERSCHIEDE IM GELÄNDE UND IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DURCH FLACHGENEIGTE BÖSCHUNGEN HINTER DEN EINFRIEDUNGEN AUSZUGLEICHEN.
 DIE ZWISCHEN DEN GARAGEN UND DER STRASSE LIEGENDEN FLÄCHEN SIND ALS STELLPLÄTZE ZU NUTZEN UND DÜRFEN ZUR STRASSE HIN KEINE EINFRIEDUNG ERHALTEN.

V. WEITERE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- = PFLANZGEBOT FÜR HEIMISCHE LAUBBÄUME
- = PFLANZGEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN AUS HEIMISCHEN GEHÖLZEN
- △ = GRUNDSTÜCKS- UND STRASSENBAU BERÜCKSICHTIGT WERDEN
- = GEPLANTE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- = GRENZE DES RÄUMLICHEN GESTALTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- = VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE
- = GEPLANTE ENTWÄSSERUNGSLEITUNGEN
- = BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GA = GEPLANTER STANDORT FÜR GARAGEN

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG LAG IN DER ZEIT VOM 01. März 1978 BIS 31. März 1978 ÖFFENTLICH AUS.
 AM 20. Okt. 1978 WURDE DER BEBAUUNGSPLAN VOM GEMEINDERAT ALS NUTZUNG GEMÄSS § 10 B BAU G BESCHLOSSEN.

NEUBRUNN, DEN 27. 4. 78
 GEMEINDE

Gawron

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT SCHREIBEN DES LANDRATSAMTES HASSBERGE VOM 28. 4. 78 NR. III/3 MIT OHNE AUFLAGEN GENEHMIGT.

HASSFURT, DEN 1 28. 4. 78
 LANDRATSAMT, I. A.

de L...

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 27. Juli 1978 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT.
 MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WURDE DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 B BAU G RECHTSVERBINDLICH.

NEUBRUNN, DEN 28. Juli 1978
 GEMEINDE

Ree

