



I. ZEICHENERKLÄRUNG

A) für Festsetzungen

- MD Dorfgebiet im Sinne des §5 BauNVO
 - II zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
 - Baugrenze
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Maßzahl (z. B. 5,00m)
 - Elektrizität (Trafo)
 - zwingende Firstrichtung
 - Garagenfläche
 - zu erhaltende Bäume
 - zu pflanzende Bäume
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - private Grünfläche (Obstanger) für das Ortsbild bedeutsam
 - Sichtdreieck
 - landwirtschaftliches Betriebsgebäude
- B) für Hinweise
- vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Flurstück-Nummer (z. B. 1076)

II. WEITERE (TEXTLICHE) FESTSETZUNGEN

1. Alle Gebäude müssen ein Satteldach erhalten. Die Dachneigung muß zwischen 18° und 22° betragen.
2. Das Baugrundstück darf nicht kleiner als 650 qm sein, ausgenommen bestehende Grundstücke.
3. Das Maß der seitlichen Wandhöhe wird für den Gebäudetyp II mit maximal 6,30 m festgesetzt. Als Bezugspunkte werden die Oberkante Rohboden im Erdgeschoß und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut bestimmt. Bei einem Hanggebäude ist dabei die seitliche Wandhöhe am falsseitigen Punkt zu messen.
4. Die Wohnungszahl wird je Wohngebäude auf höchstens 2 festgesetzt.
5. Balkone und Erker können die Baugrenzen bis max. 1,25 m überschreiten.
6. Abgrabungen und Auffüllungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.
7. Im Bereich der Flurstücknummern 1083, 1083/T und 1145/T beträgt die max. überbaubare Grundfläche 120 m² (ohne Garagen).
8. Im Bereich der Flurstücknummer 1175/3 beträgt die max. überbaubare Grundfläche 140 m² (ohne Garagen).
9. Innerhalb der Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Gegenstände sowie Einfriedungen und Anpflanzungen in einer Höhe über 0,80 m über der Straßenoberkante unzulässig.
10. Es sind überwiegend standortheimische Gehölze bzw. Obstgehölze zu pflanzen.

Verfahrensvermerke

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.2.96 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.3.96 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.6.96 wurde mit Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.6.96 bis 29.7.96 öffentlich ausgestellt.

Vachendorf, den 1.10.96
Statt
 (Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Vachendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.7.96 den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.6.96 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Vachendorf, den 1.10.96
Statt
 (Bürgermeister)

d) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach §11 Abs. 3 BauGB wurde im Amtsblatt der Gemeinde am 27.7.96 gemäß §12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer-Nr. 106 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des §4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 und des §215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Vachendorf, den 1.10.96
Statt
 (Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN
 FÜR DAS GEBIET

HIENSDORF



DER GEMEINDE
 VACHENDORF



Toni Bachmayer
 Ingenieurbüro BDB
 83377 Vachendorf
 Neumüller Str. 7 · Telefon 0861/9051-2

Bachmayer