

Abrundungssatzung

der Gemeinde Oberleichtersbach
Vom 12.06.1996

Die Gemeinde Oberleichtersbach erläßt gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches -BauGB- und gemäß § 4 Abs. 2a Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch -BauGB - MaßnahmenG- i.d.F. der Neubekanntmachung aufgrund des Art. 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGBl I S. 622), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO folgende erweiterte

Ortsabrundungssatzung

§ 1

Zur Abrundung des durch die Grenzziehungssatzung festgelegten südwestl. Teilbereiches des Gemeindeteiles Modlos werden die im Lageplan vom 15.05.1996 enthaltenen blau schraffierten Flächen in diesen festgelegten Teilbereich einbezogen.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3

Auf den einbezogenen Flächen (blau schraffiert) sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

§ 4

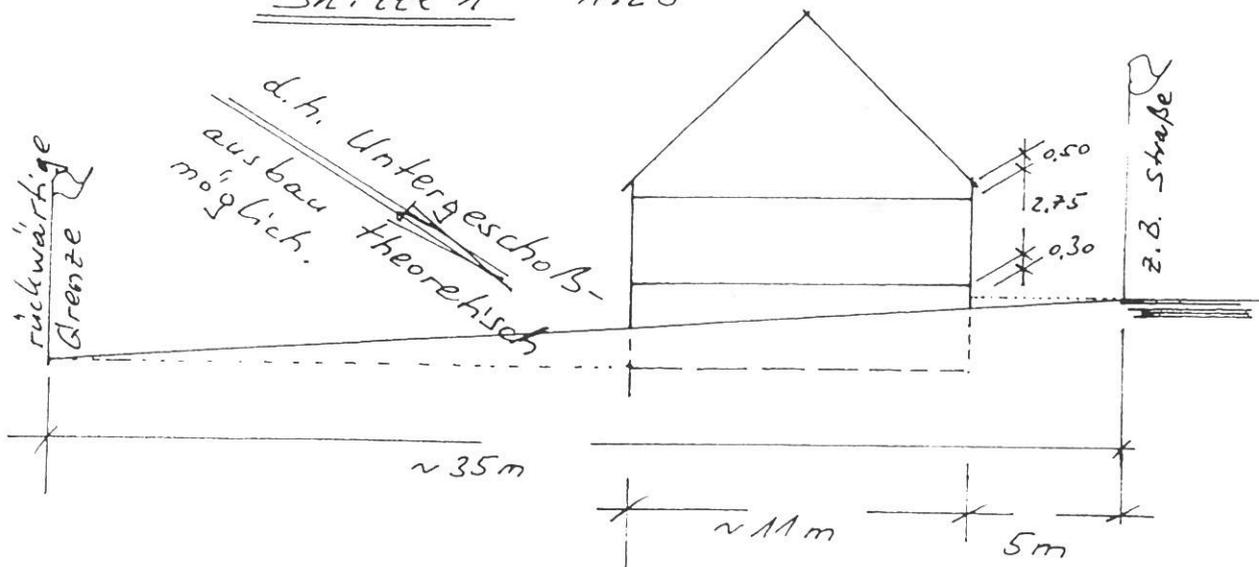
1. Der im Lageplan vom 15.05.1996 zeichnerisch grün dargestellte, vorhandene private Gehölzstreifen ist eine Fläche gemäß § 9 Nr. 25 b BauGB und entsprechend zu erhalten. Vor der Hecke ist ein 3 m breiter Saumbereich von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO freizuhalten. Dies gilt nicht, soweit dieser Saumbereich in die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche hineinfällt. Eine Eingrünung der einzelnen Bauplätze ist nur mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen. Im Abzweigbereich der Münchauer Straße zur geplanten öffentlichen Erschließungsstraße ist eine öffentliche Grünfläche, wie im Lageplan dargestellt, anzulegen. Eine Bepflanzung ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

2. Weitere Festsetzungen:

Max. Anzahl der Vollgeschosse:	I 1/2 + D (siehe Skizze 1)
Dachneigung:	35 - 48 Grad
Dacheindeckung:	rote und rotbraune Dachsteine. Solarzellen erlaubt
GRZ/GFZ	0.3/0.5

Dachaufbauten:	<p>Kniestöcke sind bis 50 cm zulässig Sattel- und Schleppdachgauben sind zulässig. Die Breite der Dachgaube darf ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand einer Dachgaube vom Ortgang muß mind. 1,50 m betragen.</p>
Dachüberstände:	<p>am Ortgang: max. 40 cm an d. Traufe: max. 60 cm</p>
Stellplätze:	<p>Soweit Garagen als selbständige Gebäude errichtet werden, sind sie mit Satteldach der gleichen Neigung wie beim Wohnhaus zu errichten. Bei aneinanderggebauten Garagen ist abweichend hiervon die Neigung der zuerst gebauten Garage bindend. Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von mind. 5,0 m zu bilden, der straßenseitig nicht eingefriedet werden darf. Sofern keine Garagen errichtet werden, sind auf den Grundstücken Stellplätze für Kraftfahrzeuge vorzusehen. Für alle Wohngebäude sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze bzw. Garagen auf den Grundstücken vorzusehen. Bei der Berechnung der Anzahl wird grundsätzlich auf ganze Zahlen gerundet.</p>
Nebengebäude:	<p>Nebengebäude sind nördlich des Wohnhauses zu errichten.</p>
Firstrichtung:	<p>Die Gebäude sind giebelseitig einzustellen.</p>
Einstellung der Gebäude im hängigen Gelände:	<p>Geländeneigung ca. 7 ‰ (siehe Skizze 1) Bauplatztiefe ca. 35 m = Gefälle im einzelnen Platz rd 2,4 m = EG-Decke max. 30 cm über Straßenniveau (talseitig) bzw. 2,75 m (bergseitig) der Straße.</p>

Skizze 1 - 1:25



§ 5

Die Satzung tritt am 22. Juni 1996 in Kraft.

Oberleichtersbach, 12. Juni 1996
Gemeinde Oberleichtersbach

.....
M ü l l e r
Erster Bürgermeister

(Siegel)