

M. 1:1000



TEILBEBAUUNGS-U. BAULINIENPLAN STADT GEMÜNDEN/M.

LUSTBERG

ZEICHENERKLÄRUNG:

A. FESTSETZUNGEN

- GRENZEN DES GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- FLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN VERKEHR
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- WF ST WENDELFLÄCHE STELLFLÄCHE - PARKPLATZ
- BREITE DER STRASSEN, WEGE UND VORGÄRten
- ZWINGEND UNTER- UND OBERGESCHOSS (HANGTYP) (B NEUBAUTEN) SATTELDOCH DACHNEIGUNG 25°-30° TALSEITS BIS 7.00M. TRAUFHOHE
- ZWINGEND KELLER - ERD - UND EIN OBERGESCHOSS (B NEUBAUTEN) SATTELDOCH DACHNEIGUNG 25°-30° TALSEITS BIS 8.00M. TRAUFHOHE
- BERGSEITS: ZWINGEND EINGESCHOSIGE GARAGEN ALS GRENZBAUUNG BIS 2.60M GESAMTHOHE MASSIVEDEKKER, SATTELDOCH TALSEITS: ZULÄSSIG ZWEIGESCHÖSSIGE GARAGEN ALS GRENZBAUUNG BIS 5.50M GESAMTHOHE MASSIVEDEKKER, SATTELDOCH IN VERBINDUNG M. DEM WOHNHAUSDACH U. AUF GLÄCHER HÖHE DEM DEMS.
- BERGSEITS BETONMAUER MIT ROTSENSTEINVORMAUERUNG TALSEITS BETONSOCKEL MIT HOLZ-JÄGERZAUN
- HÖCHSTENS KELLER - ERD - U. 1 OBERGESCHOSS (VORH. BEBAUUNG) SATTELDOCH, DACHNEIGUNG 25°-30° TALSEITS BIS 8.00M. TRAUFHOHE
- WOHNBAUFLÄCHEN

B. WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt (gemäß § 4 Absatz 1 und 2 der Baunutzungsverordnung) (WA).
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Mindestgröße der Baugrundstücke ca. 500 m².
- 4a. Abstandsregelung im Neubaugebiet:
 - a. Mindestgrenzabstand der Gebäude lt. Art. 6 D. Bay. Bauo.
 - b. Abstandsregelung in der vorhandenen Bebauung: soweit der Mindestabstand nach Art. 6 D. Bay. Bo. nicht eingehalten werden kann gilt der vorhandene Gebäude- und Grenzabstand, in diesem Fall sind die seitlichen Gebäudewände als Brandmauern auszubilden.
5. Nebengebäude (Holzlegen etc.) sind nur im Zusammenhang mit den festgesetzten Garagen zulässig.
6. Dachgaupen, Kniestocke sowie Dachwohnungen sind nicht zulässig.
7. Die Kaminquerschnitte sind entsprechend gross zu bemessen.

C. HINWEISE

- BESTEHENDE GRENZE
- VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- FLURSTÜCKSNUMMER
- HOHENLINIEN
- FL — KA STROMHÄUPTE VERSORGUNGSLINIE
- VORHANDENE WOHNGEBAUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- K — W HAUPTLEITUNG WASSER-KANAL

DER BEBAUUNGSPLAN HAT GEM. § 2 ABS. 6 BBaG VOM 28.11.1969 GEM. § 10 BBaG OFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEMÜNDEM/M. DEN 28.11.69

Röder
DER BÜRGERMEISTER

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BBaG VOM 23. BIS 29.4.70 OFFENTLICH AUSGELEGEN.
Die GENEHMIGUNG AUSLEGUNG IST AM 25.1.1971 NR. IV/3-914/2-70 BEKANNTGEWACH WORDEN.
DAMIT IST DER PLANENDE BBaG AM 25.1.1971 RECHTSVERBINDL. GEWORDEN.

GEMÜNDEM/M. DEN 29. März 1971

Acapé
Regierung von Unterfranken

GEMÜNDEM/M. DEN 29. März 1971

Keller
DER BÜRGERMEISTER

GEMÜNDEM/M. APRIL 1969 GEÄNDERT AM 18. SEPTEMBER 1969

M. 1:1000

GEORG WIESINGER ARCHITEKT BDA
878 GEMÜNDEM/M.
BAUMARTENWEG 67-69 TEL. 568