

I. Planliche Festsetzungen und Zeichenerklärung

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 3 BauNVO)

- 1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 – 21 BauNVO)

- 1.2.1 U + I gem. Systemschnitt siehe unten
 1.2.2 Hangbauweise ist anzuwenden, wenn die Geländeneigung bezogen auf die Haustiefe mehr als 1,50 m beträgt.

1.3 Sonstige Zeichen

- 1.3.1 Grenze des Geltungsbereichs der 16. Änderung
 1.3.2 Parzellennummer
 1.3.3 bestehende Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 1.3.4 private Grünflächen
 1.3.5 Grundstücksflächen
 1.3.6 anzupflanzende Bäume ausschließlich gem. Pflanzliste
 1.3.7 220/1 bestehende Flurnummer
 1.3.8 Nordpfeil
 1.3.9 Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
 1.3.10 Garagenzufahrten

II. textl. Festsetzungen

1. Änderungen zu den bisherigen Festsetzungen

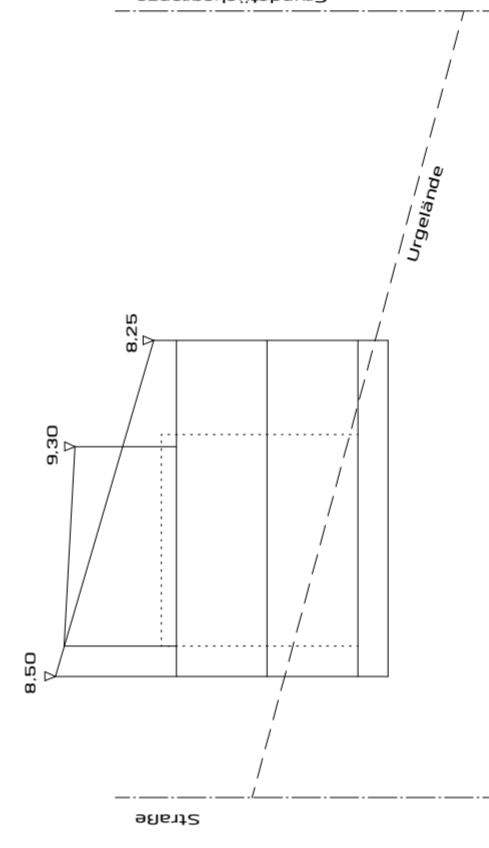
ES gelten die textl. Festsetzungen des DB 11 mit folgenden Ergänzungen:

Die Errichtung von Dachterrassen ist zulässig

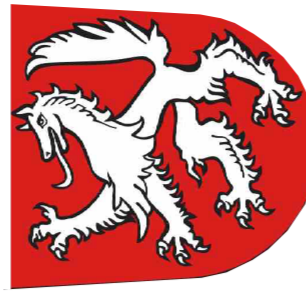
Stützelemente sind auf Grund des stark bewegten Geländes bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Aufschüttungen sind auf Grund des stark bewegten Geländes bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Es ist ein Abstand von 1,50 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten, um eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke durch Aufschüttungen und ggf. Oberflächenwasser zu vermeiden. Der Gesamtwinkel von 33° darf nicht überschritten werden.

Maximale Wandhöhen gemäß nachfolgendem Systemschnitt:



Bei der Ermittlung der Wandhöhen sind Brüstungen, Geländer und Absturzsicherungen insbesondere bei der Dachterrasse als oberer Bezugspunkt der Wandhöhe zu berücksichtigen



Bebauungs- und Grünordnungsplan

"WA Mühlsberg" DB 16 Gmk. Jahrdorf

Gemeinde: Stadt Hauzenberg

Regierungs- Niederbayern

bezirk:

**Endausfertigung
31.08.2015**

Verfahrensvermerke:

Der Stadtrat hat am 12.01.2015 die Änderung des Bebauungs-planes Mühlsberg mit Deckblatt Nr. 16 beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf vom 12.04.2015 mit Begründung hat vom 30.04.2015 bis 29.05.2015 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Hauzenberg ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplanentwurf vom 19.06.2015 wurde erneut den durch die Abwägung betroffenen Fachstellen zur Stellungnahme in der Zeit vom 26.06.2015 bis 23.07.2015 vorgelegt.

Die Öffentlichkeit wurde im selben Zeitraum erneut beteiligt.

Die Stadt Hauzenberg hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 24.08.2015, gemäß § 10 BauGB i.V. mit Art. 81 BayGO als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf des DB 16 wurde am 04.09.2015 rechtskräftig.

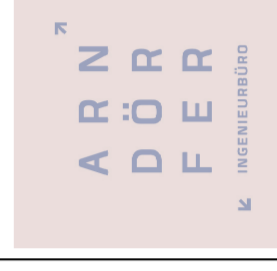
Hauzenberg, den

Stadt Hauzenberg

Siegel

.....
Bürgermeisterin Donaubaue

Planung:



Geszeichnet:

Thomas Arndörfer
Dipl.-Ing. (FH)

31.08.2015

Bgm.-Hermann-Fisch-Str. 15

94136 Thyrnau

Tel.: 08501/939982-0

M = 1 : 1000

Nord

