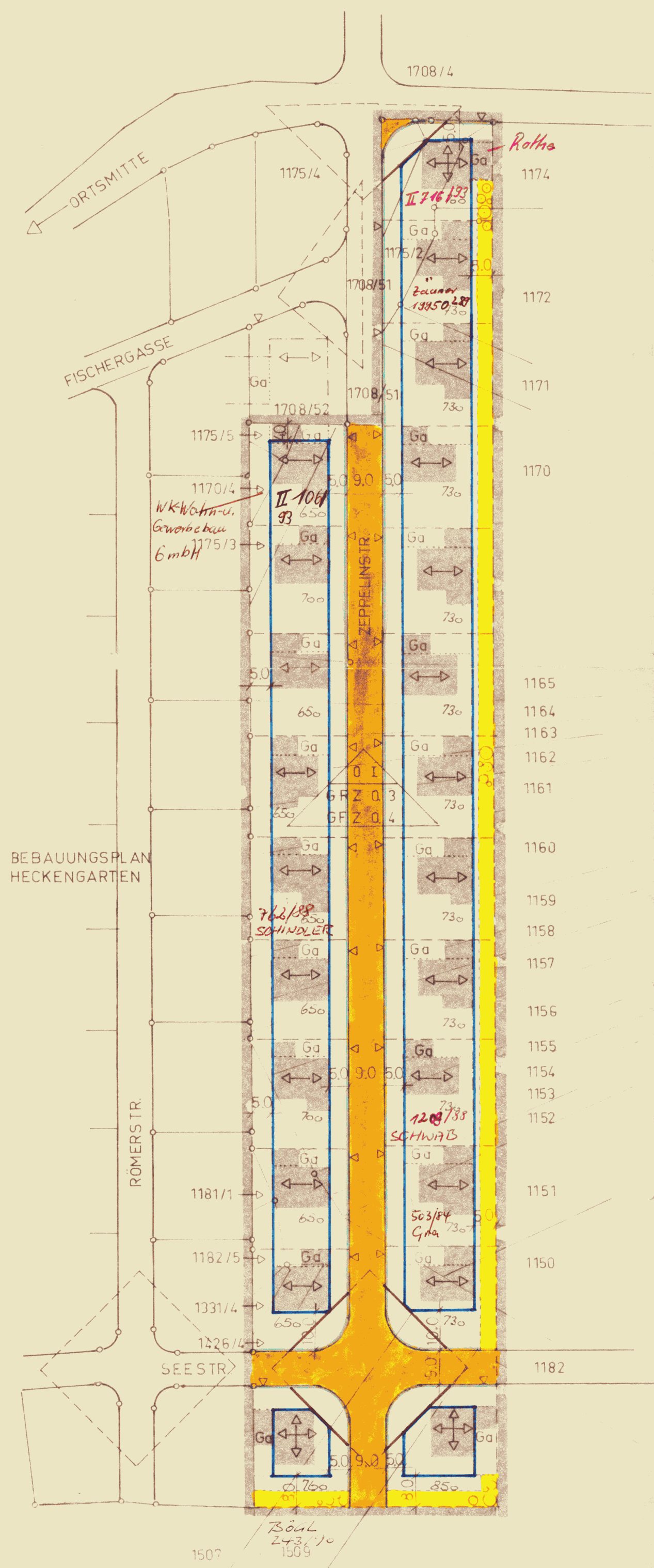


Beb. Pl. Nr. 5
 Heckengarten - Erweiterung I
 rechtsgültig



ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Streifenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Streifenbefestigung
	offene Baugrenze
	Hausgrenze der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl
	Garagenflächenzahl
	Einstrichlinie (Grenze)
	Einstrichlinie (Wahlweise)
	Grundstückseinfahrt
	Sichtdreiecke
	Einmündungsräume (min. 10m)
	private Grünfläche mit Bepflanzung
	Hinweise
	Verschleiss für die Grundstückseinfahrt
	vorhandene Grundstücksgrenzen
	Flurstücksgrenzen
	Empfohlene Baustellen
	Flächen für Stellplätze der Gemeinden
	ev. Grundstücksschreibungen

WEITERE FESTSETZUNGEN

- Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der BstättVO festgesetzt. Nicht zugelassen sind:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Tankstellen
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Baugrundstück gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen. Diese Nebenanlagen dürfen jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- Die Einfriedungen an den Erschließungsstraßen sind 100 cm hoch über OK Straße auszuführen. Stacheldraht, Maschendraht oder Beton-Boisensteine sind an der Straßenseite unzulässig.
- Die Sichtdreiecke sind ständig von jeder sichtbehindernden Behausung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 100 cm Höhe über OK Straße freizuhalten.
- Für je 300 qm Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum zu pflanzen.
- Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
 - Wenn die für Garagen (GA) bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen (GaGa) sind an der Grenze zusammenzubauen und in der Gestaltung und Form gleich herzustellen. Grenzgaragen sind mit max. 2,75 m Traufhöhe zulässig.
 - Weißblechgaragen oder ähnliche Garagen sind unzulässig.
 - Dächer sind als Flachdächer auszubilden. Neigung max. 10°.
 - Stelldächer sind zulässig, wenn sie mit dem Wohnhausdach verbunden sind und die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.
- Die Mindestgröße der Grundstücke wird auf 550 qm festgesetzt.
- Für die Dacheindeckung der Wohnbauten sind hellfarbene Asbestzementplatten unzulässig.
- Kniestöcke bis zu 50 cm Höhe und ausgebaute Dachschöße sind bei erdgeschößigen Bauten zulässig.
- Der Erdgeschößfußboden (Sockel) ist maximal 80 cm über OK Straße zulässig. Der hohe Grundwasserstand ist bei der Gründung und Hausausführung von Bauvorhaben zu beachten. Keller sind wasserdicht zu erstellen.
- Die Dachformen der Wohnbauten sind als Satteldächer auszubilden. Für die Dachneigung werden 22 - 28° festgesetzt.
- Die privaten Grünflächen im Osten und Süden des Baugebietes sind mit standortgemäßen Laubgehölzen zu bepflanzen.
- Alle Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserleitung anzuschließen (Art. 4 (1) BayBO). Zwischenlösungen zur Abwasserbeseitigung sind nicht zugelassen.
- Die Gebäude müssen so ausgeführt werden, daß sie den technischen Anforderungen der Schallschutzverordnung vom 5.04.74 (BGBI 1974 Teil 1) i.V.m. dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.71 (BGBI 1971 Teil 1) entsprechen. Das beverleete Bauschalldämmmaß der Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen muß mindestens 45 dB betragen.

SATZUNG

Die Gemeinde Baar erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 18.10.83 bis 18.11.83 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Baar, den 5.1.1984.....
[Signature]
 Bürgermeister

Die Gemeinde Baar hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 8.12.83 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Baar, den 5.1.1984.....
[Signature]
 Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 24.11.83 Nr. 40/610 gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.10.68 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 4.10.73 (GVBl. S. 650) genehmigt.

Baar, den 5.1.1984.....
[Signature]
 Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 23.11.1983 in der Gemeindekanzlei Baar ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und Auslegung sind am 23.12.1983 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Baar, den 5.1.1984.....
[Signature]
 Bürgermeister

Genehmigt mit Beschluß vom 24.11.83 Nr. 40/610
 Pfaffenhofen a. d. Jlm, den 12.1.1984
 Landratsamt L.A.



NR. 5
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE BAAR
 LANDKR. PFAFFENHOFEN

BAAR HECKENGARTEN ERWEITERUNG I

PLANUNG:
 DIPL. ING. ARCHIT. L. GEITH BAU. ING. W. ARNDT
 INGOLSTADT den 19.3.1976

GEÄNDERT am 24.4.1978 nach Gemeinderatsbeschluss vom 11.4.1978
 ARCHITKTURBÜRO ARNDT u. GIETL INGOLSTADT
 KLENZSTR. 5a

GEÄNDERT am 12.12.1982