


571218003


**BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE MARKT WEILTINGEN FÜR DAS GEBIET
"AN DER VEITSWEILER STRASSE" M. 1:1000**


ZEICHENERKLÄRUNG

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes


 Baugrenze


 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsfläche und öffentliche Wege


 öffentliche Grünfläche

 zu pflanzende Bäume


 zu erhaltende Bäume

 zu pflanzende Sträucher

 Trafostation

 öffentliche Parkflächen

 Flächen für Garagen und Nebengebäude

 Flächen für öffentliche Parkplätze

 Allgemeine Wohngebiete im Sinne des § 4 der Bau NVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

 Bindende Hauptfirstrichtung







II/D Erdgeschoß mit zulässigem Dachgeschoßausbau, Dachneigung 40 - 48°, Erker oder Dachgaupen bis max. 1/2 der Dachlänge möglich, Abstand ab Giebel mindestens 2.00 m, Kniestock bis max. 50 cm.

Ga Garagen und Nebengebäude, Satteldach, Dachneigung 28 - 48°, Kniestock oder jegliche Dachaufbauten sind unzulässig. Bei zusammengebauten Garagen müssen beide Garagen gleiche Traufhöhen sowie gleiche Dachformen und Dachneigungen haben. Die beiden Garagen sind somit baulich aufeinander abzustimmen.

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1) Der Geltungsbereich ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNutzungsverordnung
- 2) Als Höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die Höchstsätze des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich aus den festgesetzten Flächen und Geschößzahlen nicht ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.
- 3) Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an den Grenzen zulässig sind, selbst dann, wenn sie mit dem Hauptgebäude verbunden sind.
- 4) Die Traufhöhe der Nebengebäude und Nebenanlagen darf 2,75 m nicht überschreiten. Bei Hanggelände erfolgt die Festsetzung von der Hangseite aus. Bei Grenzbauten gilt Art. 7/5 der BayBO.
- 5) Einfriedungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen den Fahrbahnrand um nicht mehr als 1,00 m überragen. Dasgleiche gilt für Hecken, Sträucher und Gegenstände aller Art entlang den Einfriedungen.
- 6) Vor neu zu errichtenden Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m auf dem Privatgrundstück einzuhalten. Bei seitlichem Anbau an eine öffentliche Fläche ist zusätzlich ein Mindestabstand von 50 cm als Pflanzstreifen festgesetzt.
- 6) Der Stammabstand der zu pflanzenden Bäume und Sträucher entlang der öffentlichen Verkehrsflächen beträgt in den dafür vorgesehenen Grünstreifen mindestens 2,00 m.
- 7) Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden.
- 8) Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden auch künftig landwirtschaftlich genutzt. Immissionen aus dieser landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere Geruchsmissionen sind zu erwarten und hinzunehmen. Die Nutzer der Baugrundstücke haben diese ortsübliche Landbewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen zu dulden.

B) FÜR DIE HINWEISE

	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Aufzulassende Grundstücksgrenzen
	Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
281	Flurstücksnummern
	Höhenschichtlinien
	Vorhandene Wohngebäude
	Vorhandene Nebengebäude

VERFAHREN

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04. 07. 95 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. ~~Der Aufstellungsbeschluß wurde am~~
~~ortsüblich bekanntgemacht.~~

Markt Weitingen,



den 05. 07. 95

.....
Schuster
7. Bogen

- ~~b) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.~~

Markt Weitingen,

den

- c) Die Gemeinde Markt Weitingen hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 11. 12. 96 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 11. 12. 96 als Satzung beschlossen.

Markt Weitingen,



den 12. 12. 96

.....
Schuster
7. Bogen

- d) Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 22. 04. 97
Nr. 670-27.97.44 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.

Markt Weitingen,



den 23. 04. 97

.....
Schuster
7. Bogen

- e) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 28. 05. 97 gemäß § 12 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Weitingen,



den 28. 05. 97

.....
Martin Schuster

(1. Bürgermeister Martin Schuster)