



- ### SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB/BauNVO)
- 1.0 Planungrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA): Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig. Dorfgebiet (MD): Ausnahmen nach § 5 (3) sind nicht zulässig. Tankstellen sind nicht zulässig, § 1 (5).
 - 1.2 Geschlossenzahl: Flächen von Außenanlagen in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungsmauern sind bei der Ermittlung der Geschlossenzahl mitzuzählen. Ausnahmen nach § 5 (3) sind nicht zulässig.
 - 1.3 Garagen und Nebengebäude: Zulässig auf den Baugrundstücken. Straßenabstand bei Garagen mind. 5,0 m. Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind nur in direktem baulichen Zusammenhang zu erstellen. Nebenränderliegende Garagen sind mit ihrer vollseitigen Ansicht in eine Flucht zu legen. Sie sind in Höhe und Dachneigung anzugleichen.
 - 2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - 2.1 Dächer: Als Dachform werden für alle baulichen Anlagen Satteldächer festgesetzt. Im WA-Gebiet können bei freilehenden Gebäuden auch Walmdächer zugelassen werden. Dachlätze: rot bis rotbraun. Dachüberstand: 0 - 0,5 m Ortgang, 0,3 - 1,0 m an der Traufe (Ausnahme: An Balkon- und Terrassenseite bis 2,0 m).
 - 2.2 Nebengebäude, Garagen: Die Nebengebäude und Garagen sind in Dachneigung und Material der Fassade wie die Hauptgebäude auszubilden. (Ausnahme: Gewächshäuser, Tabakschuppen, Füllenschuppen und dergleichen). Dachlätze: rot bis rotbraun. Firsthöhe: max. 4,30 m.
 - 2.3 Traufhöhe: Die Traufhöhe (Schrittpunkt Außenkante Wand/Oberfläche Dachhaut) darf bei Gebäuden, deren 2. Geschöß im Dach zulässig ist (I + I DG), max. 4,8 m, bei sonstigen zweigeschossigen Gebäuden max. 6,5 m betragen. Bezugspunkt ist die angrenzende Straßenhöhe, von der aus die Erschließung erfolgt (gemessen in Gebäudemitte).
 - 2.4 Dachaufbauten: Dachaufbauten und Dachschritte sind bis zu einem Drittel der Dachlänge zulässig. Je Dachseite sind entweder nur Dachaufbauten oder Dachschritte zulässig. Gebälbestand: mind. 1,5 m.
 - 2.5 Hausgruppen: Doppelhäuser, Hausgruppen müssen aus gestalterischen Gründen gruppenweise in Bezug auf Dachneigung, Geschosshöhe und Traufhöhe einheitlich ausgeführt werden. In der Regel sind für die Geschosshöhe und die Dachneigung der Höchstwert der Nutzungsschablone, und für das Traufmaß eine offene Regenrinne mit einem Dachüberstand von 0,5 m vorgeschrieben. Abweichungen hiervon im Rahmen dieser Satzung sind nur bei Einverständnis aller Eigentümer einer Hausgruppe bzw. eines Doppelhauses zulässig.
 - 2.6 Äußere Gestaltung der Gebäude: MD-Gebiet: Fenster sind nur hochformatig zulässig. Eine Addition mehrerer Fenster ist zulässig. Die Dachtraufe ist mit einem Überstand von mind. 30 cm mit aufliegender Dachrinne auszubilden. Als Außenwandverkleidung sind nur Putz-, Ziegel- oder Fachwerkfassaden zulässig. Untergeordnete Fassadenteile können auch eine Holzverkleidung erhalten.
 - 2.7 Außenanlagen: An den Straßen und Wegen sind Einfriedigungen bis max. 0,40 m Höhe zulässig. Hecken und Sträucher sollen als Abgrenzung zwischen den Baugrundstücken gepflanzt werden.
 - 2.8 Sichtschutz: Aus Sichtschutzgründen können entlang der öffentlichen Straßen und Wege auch Hecken bis 1,80 m Höhe gepflanzt werden. In diesem Fall ist ein Hektor bis 1,20 m Höhe zulässig.

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- 2.9 Ortsrandpflanzung: Auf jedem Grundstück mit dem Planzeichen "Ortsrandpflanzung" ist eine Pflanzung entsprechend den Planzeichen im Bebauungsplan (Rechtsplan) vorzusehen. Innerhalb der Ortsrandpflanzung sind je Grundstück mind. ein Baum (vorzugsweise Obstbäume) sowie mehrere Sträucher zu pflanzen. (Grenzabstand Nachbargrundstück beachten). Für Grundstücke mit Pflanzplan ist nach Abnahme des Gebäudes bzw. spätestens nach Ende der darauffolgenden Vegetationsperiode nachzuweisen.
 - 2.10 Flächenverteilung: Zur Verringerung der Flächenverteilung sind die Bereiche für den ruhenden Verkehr sowie die Hoffflächen und Zufahrten wasserundurchlässig zu befestigen.
 - 2.11 Ausnahmen: Falls nachbaldige und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, können Ausnahmen nachfolgenden Umfangs zugelassen werden:
 - zu der Platzzeichnung:
 - Zur Vermeidung der Flächenverteilung sind die Bereiche für den ruhenden Verkehr sowie die Hoffflächen und Zufahrten wasserundurchlässig zu befestigen.
 - 2.12 Öffentliche Auslegung (§ 3(2) BauGB): Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über Abweichung von der Hauptfestschriftung des Bebauungsplanes hinaus öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist ohne Rücksicht auf die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (§ 4(1) BauGB) durchzuführen. Die Träger öffentlicher Belange (§ 4(1) BauGB) sind mit Schreiben vom 22.07.1992 um 15:05:1992 erneut um Stellungnahme gebeten.
 - 2.13 Hinweis: Während der Auslegung des Planentwurfes wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.
 - 2.14 Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB): Der Gemeinderat hat nach § 10 BauGB am 22.07.1992 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.
 - 2.15 Anzeige bzw. Genehmigung des Bebauungsplanes (§ 11 Abs. 1 BauGB): ANZEIGE DES BEBAUUNGSPLANES AM 22.07.1992 GENEHMIGUNG DURCH DIE AUFSICHTSBEHÖRDE (§ 11 Abs. 2 BauGB) AM 22.07.1992
 - 2.16 Erklärung der Aufsichtsbehörde (§ 11 Abs. 3 BauGB): ERKLÄRUNG DER AUFSICHTSBEHÖRDE AM 22.07.1992 GENEHMIGUNG DURCH DIE AUFSICHTSBEHÖRDE (§ 11 Abs. 2 BauGB) AM 22.07.1992
 - 2.17 Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.

PLANZEICHEN

GRÜNLICHE/PFLANZGEBIETE

WA ALLEGEMEINES WOHNGEBIET
MD DORFGEBIET

MASS DER BAU- NUTZUNG

I ZAHLE DER VOLLESGHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
0,4 GRUNDSTÜCKENZAHLE
0,4 (0,4) GRUNDSTÜCKENZAHLE

SONSTIGE PLANZEICHEN

HAUPTFESTRICHTUNG
HAUPTFESTRICHTUNG (ZWANGEND)
TRAFFSTATION
PUMPKER

VERKEHRSSCHLEISE
GEWEG
PARKSTREIFEN
FAHRBAHN
VERKEHRSSCHLEISE OHNE TRENNUNG DER VERKEHRSSCHLEISEN

HINWEISE

GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZE

FÜLLSCHEM DER NUTZUNGSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLESGHOSSE
GRZ	GRZ
DACHNEIGUNG	BAUWEISE
WASSERSCHUTZGEBIET	

GRANZE DES BÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

BAUGRENZE

GEMEINDE HERXHEIM
ORTTEIL HAYNA

UBERSICHTSPLAN
M. 1:25.000

BEBAUUNGSPLAN
"GEIERSCHING" I. ÄNDERUNG UND I. ERWEITERUNG

RECHTSFESTSETZUNGEN M. 1:500
DATUM: 22.07.1992

PLANUNG:
DIPLOM. INGENIEUR RICHARD PROLL
PFEIFERSTRASSE 2
7627 KARLSRUHE
TEL. 0717/ 494071

