

FESTSETZUNGEN

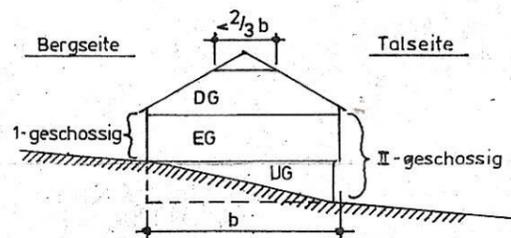
A) Gestalterische Festsetzungen nach § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 123 LBauO

- Als Dachformen sind zugelassen Sattel-, Walm- und versetzte Pultdächer.
- Dacheindeckungen sind mit kleinformatigen Materialien auszuführen.
- Zulässige Dachneigungen 15° bis 50°.
- Die Dacheindeckungen sind mit schieferfarbenem Material oder mit engobierten Dachziegeln in getönten Farben auszuführen.
- Einfriedungen entlang Verkehrsflächen mit Mauern u. Zäunen über 0,75 m über Straßenniveau sind unzulässig, ausgenommen notwendiger Stützmauern.

B) Nutzungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BBauG

Nutzungsart n. BauNVO	Nutz. maß nach § 17 BauNVO		
	Grundflächen- zahl	Geschoßflächen- zahl	Zahl der Vollgeschosse
WA	GRZ 0,4	GFZ 0,8	I/II
MD	" 0,4	" 0,8	I

1. Definition der Geschosigkeit I/II = bergseitig 1-geschossig / talseitig 2-geschossig



- Garagen nach § 17 LBauO und die oberirdischen Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.
- Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO, soweit nicht durch Baugrenzen eine geringere Nutzung festgesetzt ist.

C) 1. Das Anlegen von Böschungen (Abgrabung und Aufschüttung) auf privaten Grundstücken für den Ausbau der Verkehrsflächen ist zu dulden.

D) Grünordnerische Festsetzungen nach § 9 (25) BBauG Pflanzgebot nach § 39 b BBauG, § 17 LPflgG

● Anpflanzen von Baumreihen

- Entlang der K 34 und der Einmündung der Planstraße A werden auf den Verkehrsflächen alleartig mit hochwachsenden Laubbäumen bepflanzt. Die damit verbundenen Einschränkungen der angrenzenden Grundstücke sind zu dulden.

HINWEISE

- Die in dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Neuflürchen I“ getroffenen Festsetzungen für die Parzelle Nr. 499 (Einmündung Planstr. „A“ in Erschließungsstraße - Neuflürchen I) werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans aufgehoben.
- In den Leitungsschutzstreifen (-zonen) sind die Schutzvorschriften des Versorgungsträgers bei Bepflanzung und Bebauung zu beachten.
 - Die Dachdeckung von Gebäuden im unmittelbaren Bereich der 20 KV-Freileitungen muß nach DIN 4102 hergestellt werden.
 - Falls auf den Gebäuden Antennenanlagen aufgestellt werden, ist ein allseitiger Mindestschutzabstand von den ruhenden, bzw. ausgeschwungenen Seilen bei größtem Durchhang der 20 KV-Freileitungen von 1,50 m vorzusehen.
 - Bei der Errichtung der Antennenanlagen muß ein Sicherheitsabstand von mindestens 3m zu den spannungsführenden Seilen eingehalten werden. Ist dies nicht möglich, sollen die Bauherren sich mit der Betriebsgruppe Wengerohr mindestens 2 Tage vor Montage in Verbindung setzen.
 - Für den Einsatz von Baumaschinen wird auf das Merkblatt "Bagger und Krane - Elektrische Freileitungen" verwiesen.
 - Geplante Bauvorhaben im Bereich der Schutzzonen der 20 KV-Freileitungen sind dem RWE zur Prüfung vorzulegen.
- Beide 20 KV-Freileitungen die das Planungsgebiet kreuzen, müssen nach Überprüfung durch das RWE im Rahmen der Offenlegung, höhergelegt werden, um die geplante Bebauung zu ermöglichen.
Die Freileitung Kinderbeuern-Hetzhof wird durch einen neuen Mast höhergelegt, die Freileitung zur Station Spielplatz durch zwei neue Maste.

Die Genehmigungsverfügung der ~~Bezirks-~~ ~~regierung~~ der Kreisverwaltung vom **23. Mai 1986** ist am **12. Juni 1986** gem. § 12 BBauG ortsblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden **bei der Verbands-**

**BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE
KINDERBEUERN
TEILGEBIET NEUFLÜRCHEN II**