



Ortsabrundung:

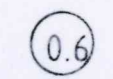
Nach Maßgabe d
satzung folgende

1. Art und Maß



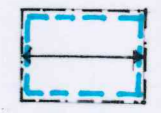
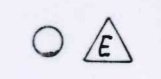
II

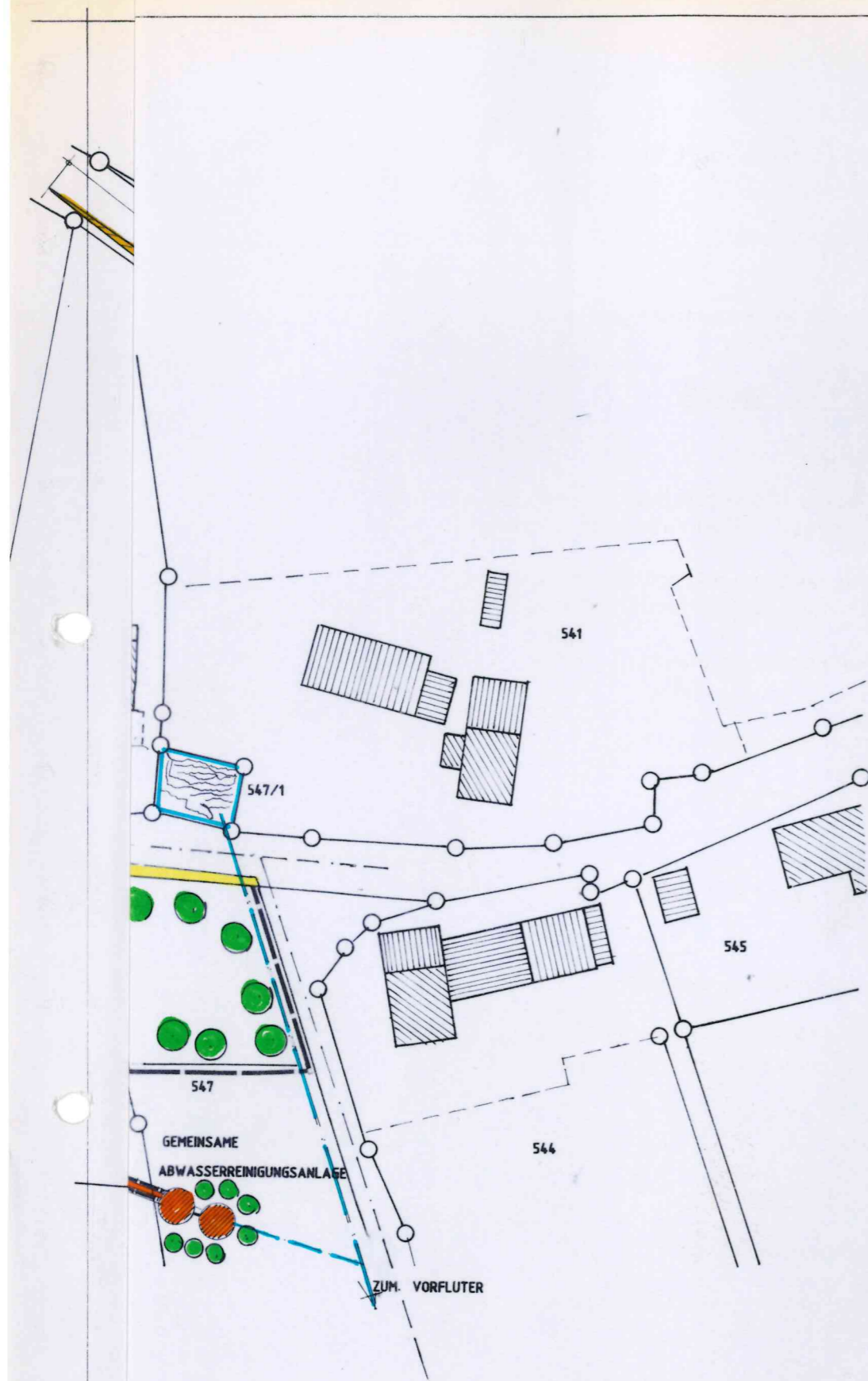
0.3



2

2. Bauweise, S





Ortsabrundungssatzung „Doschendorf“ – Ortsteil Doschendorf: Stadt Scheßlitz

— — — — — Abgrenzung der Ortsabrundungssatzung

Nach Maßgabe des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gelten für den Bereich der Ortsabrundungssatzung folgende Festsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Bauweise I + I D, Zahl der Vollgeschosse, das Dachgeschoß darf ein Vollgeschloß sein. Dachgauben max. 1/3 der Firstlänge, Dachgaubenhöhe max. 1,25 m.

Bei geeigneter Hanglage kann das Untergeschoß talseitig ausgebaut werden, wenn die Voraussetzungen gemäß BayBO erfüllt werden können.

Abtragungen oder Auffüllungen sind nicht erlaubt.

II

Zahl der Vollgeschosse zweigeschossig als Höchstmaß, wobei das 1. Vollgeschloß das Erdgeschloß 2. Vollgeschloß das ausgebaute Dachgeschoß sein muß.

0.3

Grundflächenzahl (GRZ), z.B.

0.6

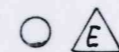
Geschoßflächenzahl (GFZ), z.B.

2

Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten (WE)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur in einer Größe von maximal 2 m x 3 m und einer maximalen Traufhöhe von 2,25 m zulässig.

2. Bauweise, Stellung der Gebäude, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

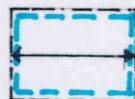


Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

Die Dachneigung der Gebäude wird mit 40 – 45° festgesetzt.



Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen kenntlich gemacht.



Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten. Garagen und Nebenräume sind der Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen. Einzelstehende Garagen erhalten die gleiche Firstrichtung wie das Wohnhaus.

3. Größe der Baugrundstücke, § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

----- Die Größen der Baugrundstücke sind durch neue Grundstücksgrenzen im Plan dargestellt.

4. Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nur nachrichtlich dargestellt. Die endgültige Festlegung muß dem Bauentwurf vorbehalten werden.



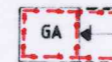
Sichtdreiecke
Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten.



Private Verkehrsflächen



- Garagenstandort – Vorschlag



- Garagenzufahrt

Aneinandergrenzende Garagenstauräume sind mit einheitlichem Material höhengleich auszubilden.

Die Abwasserbeseitigung für die 3 Baurechte erfolgt über eine gemeinsame vollbiologische Schmutzwasserreinigungsanlage nach DIN 4261 Teil 1 sowie einer nachgeschalteten biol. Reinigungsstufe. Die zusätzl. biologische Reinigung kann mittels Tauchkörper-, Tropfkörper- oder einer Belebungsanlage nach DIN 4261 Teil 2 sichergestellt werden.



Leitungsrecht für Kanal u. WASSERLEITUNG



neu zu pflanzende Gehölze

Der Stadtrat hat am 28.04.98 beschlossen, für den Bereich „Doschendorf“ eine Ortsabrundungssatzung aufzustellen.

Die Ortsabrundungssatzung wurde am 17.02.99 vom Stadtrat beschlossen.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt vom 02.07.99 wurde die Ortsabrundungssatzung verbindlich.

Scheßlitz, den 04.08.99


Franz Jenk, 1. Bürgermeister

