

05.03.1998

ORTSRANDSATZUNG "NEUDORF NORD" - ORTSTEIL NEUDORF: STADT SCHESSLITZ

— — — — — Abgrenzung der Ortsrandsatzung

Nach Maßgabe des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gelten für den Bereich der Ortsrandsatzung "Neudorf Nord" folgende Festsetzungen:

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

MD Dorfgebiet

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

Bei geeigneter Hanglage kann das Untergeschoß talseitig ausgebaut werden, wenn die Voraussetzungen gem. BayBO erfüllt werden können. Abgrabungen oder Auffüllungen sind nicht erlaubt !

— — — — — Unterschiedliche Geschoßzahl

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. Abweichung +/- 3°.



Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden durch Baugrenzen kenntlich gemacht.



Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten. Garagen und Nebenräume sind der Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen. Dacheinschiffungen sind möglich. Einzel stehende Garagen gleiche Firstrichtung wie Wohnhaus ! Bei zusammengebauten Garagen einheitliche Firstrichtung.

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.

Die Abwasserbeseitigung muß für jedes Baugrundstück über einer Dreikammerausfallgrube nach DIN 4261 Teil 1 und einer biologischen Reinigungsstufe erfolgen. Die zusätzliche biologische Reinigung kann mittels Tauchkörper-, Tropfkörper- oder einer Belebungsanlage nach DIN 4261 Teil 2 sichergestellt werden.



bestehende, zu erhaltende Gehölze.



neu zu pflanzende Gehölze.

Der Stadtrat hat am 10. März 1998 beschlossen, für den Bereich "Neudorf Nord" eine Ortsrandsatzung aufzustellen.

Die Ortsrandsatzung wurde am 07. April 1998 vom Stadtrat beschlossen.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt vom 24. Juli 1998 wurde die Ortsrandsatzung verbindlich.

Scheßlitz, den
1. Bürgermeister

franz jenk



5.3.98