



--- Abgrenzung der Ortsrandsatzung

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

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

WA allgemeines Wohngebiet

Bauweise I + I D +  $\frac{1}{2}$  U, Zahl der Vollgeschosse, das Dachgeschoß darf ein Vollgeschoß sein. Dachgauben max.  $\frac{1}{3}$

darf ein Vollgeschoß sein. Dachgauben max.  $\frac{1}{3}$

gaubenhöhe 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 Geschoszahl

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. Dacheinschiftungen 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 erfolgt über eine gemeinsame vollbiologische Schmutzwasseranlage 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 25. Nov. 1997 beschlossen, für den Bereich "Schweisdorf-Süd" eine Ortsrandsatzung aufzustellen.

Die Ortsrandsatzung wurde am 28. April 1998 vom Stadtrat beschlossen.

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

Schesslitz, den

10. Aug. 1998

*Manz, Jens*  
Bürgermeister

