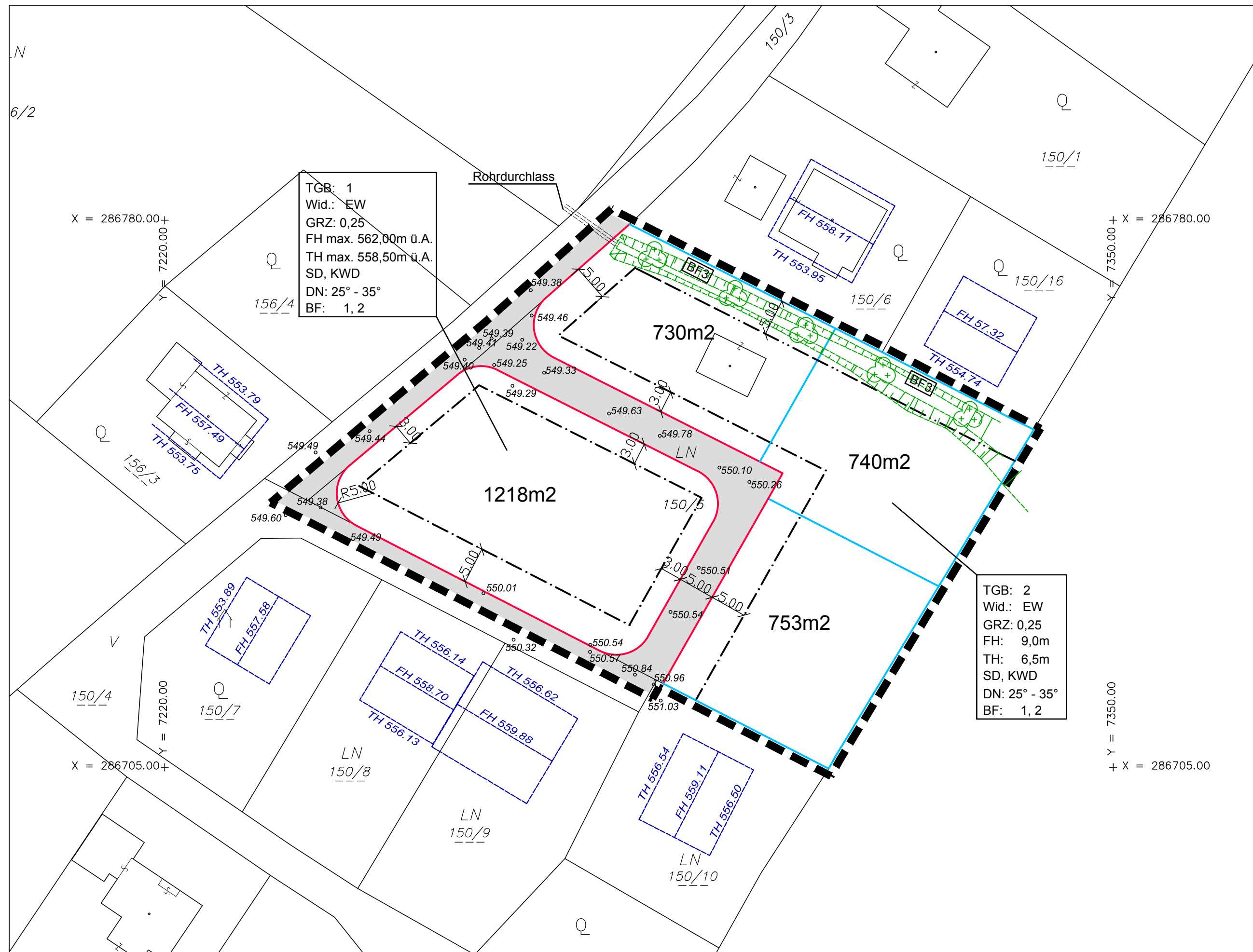


Kundmachung der beabsichtigten Aufstellung vom	DER BÜRGERMEISTER
Kundmachung der öffentlichen Auflage des Entwurfes des Bebauungsplanes vom	
Auflage von bis	
Beschluß der Gemeindevertretung vom	
Kundmachung gemäß Gemeindeordnung vom	Wirksamkeitsbeginn am
	M 1:500

Planverfasser:	
	
<b>Poppinger Ziviltechniker KG</b> Ingenieurkonsultent für Raumplanung Staatlich befugter und beidseiter Ziviltechniker Zuckerstätterstraße 42, A-5303 Thalgau Tel. 06235/5132	
Geschäftszahl: 35/1504a Datum: 22.12.2017	Rundsiegel-Planverfasser



**Verordnungstext**

**Mindestfestlegungen gemäß §51 Abs. 2, ROG**

**Straßenfluchtlinien:**  
Die Straßenfluchtlinie ist gemäß Plandarstellung fixiert.

**Verlauf der Gemeindestraßen:**  
Die bestehenden Gemeindestraßen sind gemäß Plandarstellung als Verlauf der Gemeindestraßen gekennzeichnet.

**Baufluchtlinien:**  
Die Baufluchtlinien sind gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundflächen:**  
Die bauliche Ausnutzbarkeit wird mittels einer Grundflächenzahl von 0,25 festgelegt.

**Bauhöhen:**  
Die Bauhöhe wird gemäß Plandarstellung festgelegt.

**Erfordernis einer Aufbaustufe:**  
Das zwingende Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes der Aufbaustufe wird nicht festgelegt.

**Sonstige Festlegungen gemäß §53 Abs. 2, ROG**

**Verlauf sonstiger öffentlicher Erschließungsstraßen:**  
Die interne Erschließung ist als sonstige öffentliche Erschließungsstraße festgelegt.





**Bauweise:**  
Es wird die offene Bauweise festgelegt.

**Festlegung zur äußeren architektonischen Gestaltung (Besondere Festlegung Nr. 1 - BF1):**  
Als Dachform sind Satteldach oder Krüppelwalmdach festgelegt, der Rahmen der Dachneigung ist mit 25° bis 35° begrenzt.  
Die Dachfarbe ist dunkelgrau bis dunkelbraun, unter Verwendung nicht glänzender Materialien, zu halten.

**Festlegung zur Situierung von Garagen (Besondere Festlegung Nr. 2 - BF2):**  
Garagen sind bei senkrechter Zufahrt zur Erschließungsstraße unbeschadet der Baufluchtlinie auf 5m abzurücken.  
Bei erschließungsstraßenparalleler Zufahrt darf bis auf 2m an die Straßenfluchtlinie herangerückt werden.



**Festlegungen zur Erhaltung und Schaffung von Grünbeständen (Besondere Festlegung Nr. 3 - BF3):**  
Das Bachbiotop und seine Uferzone in einer Breite von 5m mit der begleitenden Ufervegetation sind in einem naturnahen Zustand zu erhalten.  
Im Gerinnebett sind keine Maßnahmen zulässig, ebenso keine Uferverbauungen. Allenfalls notwendige Uferbefestigungen sind naturnah auszuführen.  
Soweit die Uferböschungen nicht bestockt sind oder mit Gehölzen bepflanzt werden, sind sie als extensiv genutzte Bereiche mit maximal einmaliger jährlicher Mahd unter Entfernung des Schnittguts zu erhalten. Düngung oder Aufbringen von Humusmaterial ist hier nicht zulässig.  
Der lockere Ufergehölzbestand ist zu erhalten, er kann durch standortgerechte, einheimische Gehölzarten verdichtet werden.

**LEGENDE:**

- Rechtswirksame Festlegungen
-  Straßenfluchtlinie
  -  Verlauf von sonstigen öffentl. Erschließungsstraßen
  -  Baufluchtlinie
  -  Baugrenzlinie

**Nutzungsschablone für einheitliche Bebauungsbedingungen**

- |      |  |
|------|--|
| TGB  | TGB Teilgebiet (fortlaufend nummeriert)            |
| Wid. | Widmungskategorie                                  |
| GRZ  | Bauliche Ausnutzbarkeit (GRZ = Grundflächenzahl)   |
| FH   | Firsthöhe  |
| TH   | Oberste Traufhöhe                                  |
| BW   | Bauweise   |
| SD   | Satteldach   |
| KWD  | Krüppelwalmdach                                    |
| DN   | Dachneigung  |
| BF   | Besondere Festlegung (in Textform) mit lfd. Nummer |

-  Erhaltung und Schaffung von Grünbeständen
-  Grenze des Planungsgebietes

