

III. Fertigung

Amtsplan

Textliche Festsetzungen

WOHNGEBIET

zur Bebauungsplan "Gänsweide" der Gemeinde Ungstein

1) Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

1.1 In nördl. Richtung von dem bestehenden Feldweg
Plan Nr. 3877

In westl. Richtung von den Grundstücken Pl.Nr. 3926/9;
3926/27; 3926 1/10 bis 3926/16

In süd. Richtung von dem Bachgraben Pl.Nr. 3935/2

In östl. Richtung von dem Grundstück Pl.Nr. 3926

1.2 Die Grenzen des Bebauungsplanes sind in dem zeichnerischen Teil in blauer Farbe dargestellt.

2) Bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke

2.1 Das vom Bebauungsplan umfaßte Gebiet ist reines Wohngebiet gemäß §§ 3 und 17 BauNVO vom 26.6.1962

2.2 Auf jedem Grundstück müssen unbebaute Grundstücksflächen (Höfe und Gärten) wie im Plan dargestellt, verbleiben.

2.3 Die Geschößzahl der Bauwerke richtet sich nach dem Bebauungsplan

2.4 Die Garagen sind wie im Bebauungsplan eingetragen zu errichten und sind mit Flachdächer auszubilden.

3) Abwasseranlage

Zur Entwässerung der Grundstücke und zur Ableitung von Abwasser sind alle Bauwerke nach Fertigstellung der Kanalisation an diese anzuschließen.

4) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

4.1 Das Äußere der baulichen Anlagen muß in Bezug auf Bauart, Bauform und Baustoff und Farbe so beschaffen sein, daß es die Gestaltung des Landschafts- Orts- und Straßenbildes nicht stört.

4.2 Zur Dachdeckung darf nur dunkelfarbiges Material verwendet werden.

5) Gestaltung der Außenanlagen

5.1 Die Straßeneinfriedigung hat einheitlich zu erfolgen und bedarf der Genehmigung der Gemeindeverwaltung und der Unteren Bauaufsichtsbehörde.

Als Einfriedigung sind zugelassen:

Bruchstein oder Kunststeinmauerwerk mit Holzzaun (Polygozaun), Eisengeländer oder lebender Zaun.

Die Eingangstüren oder -tore sind in der gleichen Art auszuführen wie die Einfriedigung selbst.

5.3 Auf die Tiefe der Vorgärten dürfen die Grundstücke nicht durch Zäune, sondern durch niedrigere Hecken abgegrenzt werden, um so die Vorgärten als geschlossene Anlage zu erhalten.

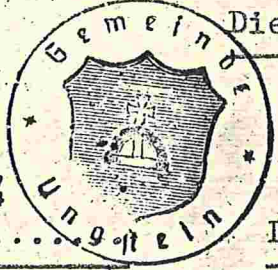
5.4 Die Einfriedigung der Grundstücksgrenzen und Rückseiten muß sich der Umgebung anpassen und darf nicht störend wirken.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann gegebenenfalls Betonpfosten und Maschendraht verbieten.

5.5 Die Unterbringung von Müllbehältern vor der im Bebauungsplan festgelegten Baulinie darf das Straßenbild nicht beeinträchtigen.

6) Mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG wird der Bebauungsplan Ungstein nebst textlichen Festsetzungen verbindlich.

Die Gemeindeverwaltung:



6. Aug. 1964

Ungstein, den Der Bürgermeister

[Handwritten signature]



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Gänsweide" Gemeinde Ungstein

Der von dem Bebauungsplan Ungsteins erfaßte Teil des Gemeindegebietes der Gemeinde Ungstein steht einer baldigen Bebauung heran.

Um die notwendigen Einzelheiten zu regeln und das Baugeschehen zu bestimmen, mußte der Bebauungsplan erstellt werden. Er enthält als Endergebnis der städtebaulichen Überlegung die rechtsverbindlichen Festsetzungen der städtebaulichen Ordnung und regelt die bauliche Nutzung in seinem Geltungsbereich.

Nach Beschaffenheit, Lage und Umgebung bietet sich das aufgeplante Gelände nur für die eine Nutzung als grundsätzlich reines Wohngebiet an.

Mit Rücksicht auf die Dringlichkeit der Bebauung muß zunächst verzichtet werden, einen Flächennutzungsplan aufzustellen.

In dem künftigen Flächennutzungsplan wird dieses Gebiet als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Ordnung des Grund und Bodens

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Teilung aller im Gebiet liegenden Grundstücke. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes kann die Gemeinde eine Ueilegung anordnen und soweit erforderlich, durchführen lassen.

Erschließungsanlage

Die Versorgungsleitungen, wie Wasser- und Stromversorgung sowie Gas- soweit dasselbe vorhanden - werden in dem Bebauungsgebiet verlegt je nach Fortschritt der Bebauung.

Der erforderliche Straßenbau wird ebenfalls nach Fortschritt der Bebauung dieses Gebietes vollzogen.

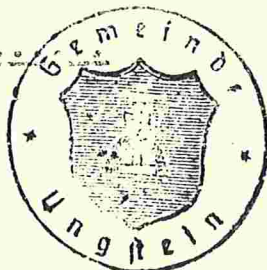
Abwasseranlagen

Für die Herstellung der Abwasseranlage sind Beiträge nach der Satzung über die Erhebung von Kanalisationsbeiträgen in der Gemeinde zu leisten.

An Gesamtkosten für die Erschließung des Baugbietes wurden überschlägig 400 000,-- DM ermittelt.

6. Aug. 1964

Ungstein, den



Der Bürgermeister

[Handwritten signature]

