

Gemeinde H a u e r z

B e b a u n g s v o r s c h r i f t e n

u n d

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan für das Gewann "im Unterwasser"

-Ortsteil Hauerz-West-

Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S.429) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Geo.Bl. S. 108).

1. Inhalt des Bebauungsplanes

1.1 Allgemeines

Die Gemeinde Bauernz beabsichtigt, das gemeindeeigene Gebiet am Feldweg Nr. 13 zu erschließen, um die Nachfrage nach Bauland befriedigen zu können. Auf weite Sicht gesehen, muß für das Baugelbiet eine 2. Erschließungsstraße vorgesehen werden. Zu diesem Zweck soll die Straße nördlich des Sportplatzes ausgebaut und in die Landesstraße 301 eingeführt werden.

1.2 Art der baulichen Nutzung

Das im Ortsbauplan dargestellte und grau umrandete Gebiet wird zum Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke erklärt.

Zulässig sind demnach:

1.21 Wohngebäude

1.22 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe

1.23 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.24 Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1.241 Betriebe des Beherbergungsgewerbes

1.242 sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe

1.243 Anlagen für Verwaltungen und für sportliche Zwecke

1.244 Gartenbaubetriebe.

1.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Anzahl der Geschosse ist in den Plänen eingeschrieben, die Geschößflächenzahlen für die einzelnen Gebiete werden wie folgt festgelegt (die in der Baunutzungsverordnung festgelegten Höchstwerte sind in Klammern gesetzt):

1-geschossig 0,35 (0,4)

1- und 2- und 2-geschossig 0,35 (0,7)

1.4 Bauweise

Die Sockelhöhe wird in jedem Fall vom Kreisbauamt festgelegt. Sie ist genau einzuhalten.

1-geschossige,

1- und 2-geschossige

und 2-geschossige Bauten: Dachneigung 22 - 32°

Dachform: Satteldach

Dachdeckung: engobierte Ziegel

Kniestock: bei 2-Geschossen und 1- und 2-Geschossen höchstens 0,2 m (sogenannte Schwellenauflage), bei 1-geschossiger Bebauung höchstens 0,5 m (gemessen bis Unterkante Schwelle)

Dachaufbauten: werden in keinem Fall zugelassen.

Garagen: Einzel- oder Sammelgaragen in massiver Ausführung.

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	20 - 22°
Dachdeckung:	engobierte Ziegel
oder Dachform:	Pultdach bzw. Satteldach
Dachneigung:	6 - 10°
Dachdeckung:	dunkel engobierte Wellasbestzementplatten

oder abgeschleppt vom Hauptdach.

Tiefgaragen sollen möglichst vermieden werden, dagegen sind bei 1- und 2-geschossiger Bauweise Garagen im Untergeschoß möglich.

1.5 Einfriedungen

Grundsätzlich sollen nur lebende Zäune angelegt werden, die jedoch höchstens 0,7 m hoch werden dürfen. Staketenzäune sind zulässig, während feste Zäune in jedem Falle der Genehmigung des Gemeinderates bedürfen nach vorheriger Anhörung des Kreisbauamtes. Die in den Plänen eingezeichneten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.

2.) Begründung

2.1 Allgemeines

Der vorliegende Ortsbauplan (verbindlicher Bauleitplan) stellt die städtebauliche Ordnung im Ort Hauerz fest.

2.2 Erschließung

2.21 Wasserversorgung

Die Gemeinde Hauerz hat in den letzten Jahren die Wasserversorgung ausgebaut. Der Anschluß des gesamten Gebietes ist möglich.

2.22 Kanalisation

Die Gemeinde wird in den nächsten Monaten einen allgemeinen Kanalisationsplan aufstellen lassen und sodann die zur ordentlichen Erschließung des Gebietes notwendigen Beschlüsse fassen.

2.23 Stromversorgung

Nach Rücksprache mit dem örtlichen Elektrizitätswerk kann die Stromversorgung des Gebietes sichergestellt werden.

2.24 Straßenbau

Vor Beginn der Bauarbeiten sollen sogenannte Baustraßen angelegt werden, die nach Abschluß der Bauarbeiten baldmöglichst mit einer Schwarzdecke versehen werden.

2.25 Kosten der Erschließung

Die Kosten für die notwendige innere Erschließung können wie folgt angenommen werden:

Kanalanschluß und Anschluß an die Kläranlage

je Einfamilienhaus ca.	1 500,-- DM
je Doppelhaus ca.	2 200,-- DM

Anschluß an Wasserversorgung

je Hausanteil ca.	1 200,-- DM.
-------------------	--------------

Für die Herstellung der Baustraßen einschließlich der späteren Oberflächenbehandlung ca. 7,-- DM je qm Baugelände, sodaß mit Erschließungskosten in Höhe von ca. 12,-- DM zu rechnen ist.

Aufgestellt am 24. November 1967