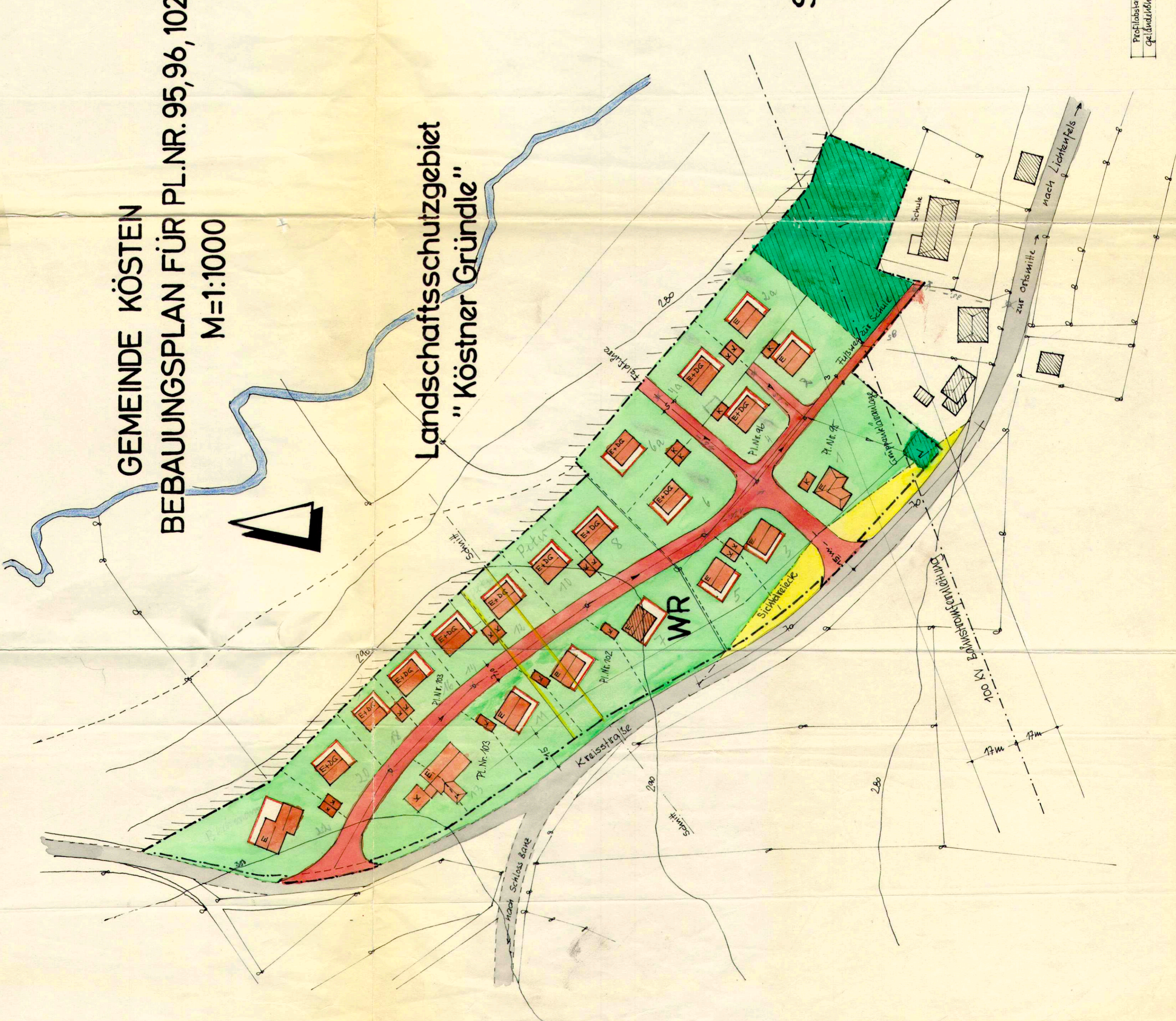
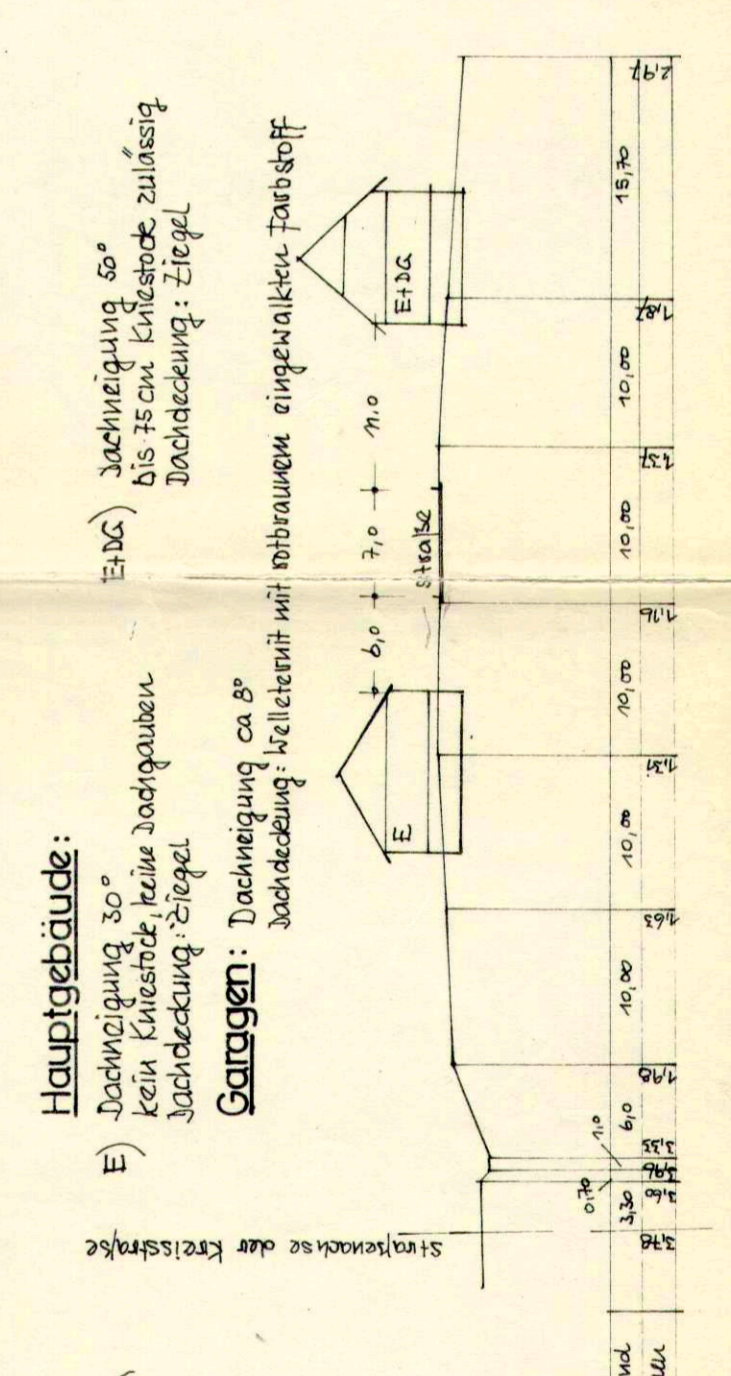


GEMEINDE KÖSTEN BEBAUUNGSPLAN FÜR PL.NR. 95,96, 102, 103 M=1:1000

Landschaftsschutzgebiet "Köstner Gründle"



Schnitte als verbindliche Festsetzungen M=1:500



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes §§ 9 (c) und 30 B. BauG. Grenze des Geltungsbereiches

2. Bauweise Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) a, b, c, e, g, h, B. BauG. und § 3 Bauweiseverordnung vom 26.6.1982) Reines Wohngebiet- WR, offene Bauweise. Mindestgröße des Baugrundstückes 500 m². Die PKW-Garagen sind ausschließlich für KFZ der Bewohner des Gebietes vorgesehen. Die im Plan dargestellte Stellung, Firstrichtung und Lage der einzelnen Baukörper ist verbindlich.

Wohngebäude neu vorgesehene
Garagen neu vorgesehene

K

Bauweise:
zwingende E+DG Erdgeschoss+ ausgebauter Dachgeschoss
Vorschicht E Erdgeschoss ohne Dachstuhl

3. Bebaubare Flächen: (§ 9 (1) 1 b B. BauG.)
zwingende Gebäudefluchtlinien-
neu festgelegt

4. Verkehrsflächen: (§ 9 (1) 3 B. BauG.)
Bereits im öffentlichen Besitze
notwendig, noch nicht im öffentlichen Besitze

5. Grünflächen, Bepflanzung, Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) 2, 7, 8, 15, 16 B. BauG.)
Private Grünflächen, geplant oder bestehen bleiben
Vorbehaltsflächen der Gemeinde für
Gruppenkitaanlage und Schule

6. Baugestaltung (Art. 1 Abs. 2 Bay. B. O.; Verordnung vom 21.6.1981 und Art. 101 Abs. 4 Bay. B. O.)
Höhe der Gebäude über Gelände. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens über Gelände ist aus dem verbindlichen Festsetzungen des Gebäudeschnittes zu entnehmen. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nur entsprechend dem angegebenen Geländeschnitt verändert werden.
Dachaufbauten: Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei den mit einer Dachneigung von 50° eingegrenzten Gebäuden zulässig. Firsthöhe nicht höher als 10m. Die Gesamtbreite der Giebel darf 1/4 der Firsthöhe nicht überschreiten.
Aufkantung: Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem nötig unteren Aufkantung zu versehen. Auffällige gemauerte Putz ist nicht zugelassen. Die Verwendung von Ziermauerwerk ist unzulässig.
Nebengebäude: Nebengebäude sind außerhalb der durch Baulinien ausgesetzten Bauflächen nicht zugelassen. Dies gilt auch für nicht-gemeinungspflichtige Gebäude.

Einfriedigungen: Die Höhe der Einfriedigung einschließlich des Sockels zur Kontrastlinie einschließlich 110cm Sockelhöhe werden 0,15m über Straßen- bzw. Bahnsteigebenen. Betonmauerwerk (Betonmauerwerk) dürfen nicht verwendet werden. Mauerwerk mit einer Höhe von 0,50m höher als die Kontrastlinie ist zulässig. Die Einfriedigung ist auf den höchsten Punkt der Kontrastlinie zu setzen. Unmittelbare Zugänge zur Kreisstraße sind nicht gestattet.
Die Zwischenräume zum Nachbarn sind als Heckenpflanzung und Maschendrahtzaun o.ä. bis zu einer Höhe von 1,00m herzustellen.
Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Baum zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen nicht als Block trägt.
Zyklonmauerwerk und farbige Kunststeine dürfen jedoch mit Kunststeinplatten belegt werden.
Sichtentferne: Das Sichtentferne ist von allen baulichen Anlagen, sowie von jeglichen sich behaltenden Abgrabungen, Anpflanzungen, Zäunen, Stapeln usw., die eine Höhe von 1,00m über Straßenoberkante (gemessen in der Mitte der Kreisstraße und Wohnstraße) freizubehalten.

HINWEISE
1. Erschließungsanlagen: Kanalisations-
2. Grundstücksgrenzen: Alt bestehen bleibend
alt aufzuheben
neu vorgesehene

erste öffentliche Ansetzung gemäß § 2 (b) B. BauG.
vom 26.06.1982 bis 12. April 1984
Als Satzung aufgestellt mit Gemeinderatsbeschluss
vom 26. April 1984
Kösten, den 11. Mai 1984
1. Bürgermeister
2. Bürgermeister
genehmigt gemäß § 11 d. BauG. mit ZE
Bescheid vom 26.8.1984 Nr. 103-229 K 4/83

gestaltet am 17.3.85
Lichtentferne, 28.9.82/22.2.84
Lichtentferne
Kreuzverwaltungsamt

Als Sitzung in Kraft getreten am 11.8.1984