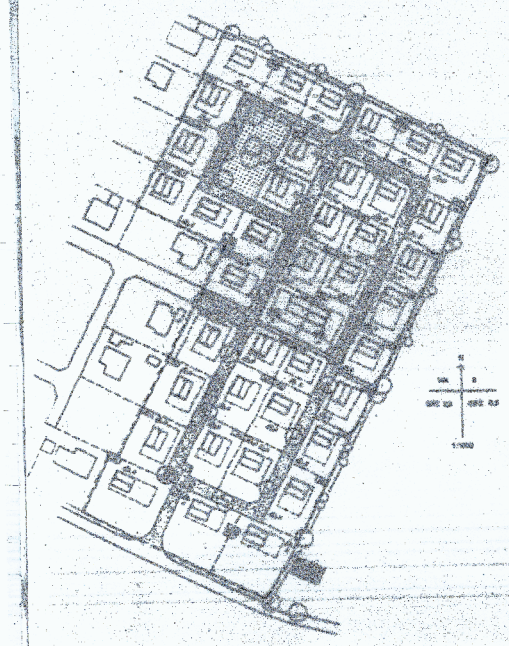
BEBAUUNGSPLANENTWURF Nr. 4 a "ERWEITERUNG DEBERNDORF"



1:1000

SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. 4a "Erweiterung Deberndorf"

Die Gemeinde Deberndorf erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom [illegible] (BGBl. I S. [illegible]) und Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom [illegible] (GVBl. S. [illegible]) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Für den Bereich Nr. 4a "Erweiterung Deberndorf" werden die Grenzen der Baugrundstücke, Verkehrsflächen und Baubeschränkungsflächen [illegible] festgesetzt.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Abgrenzung im Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB).

§ 2 Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den nachstehenden Festsetzungen.

§ 3 Art der baulichen Nutzung

Die Baugebiete im Geltungsbereich sind als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 festgesetzt.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist in der Planzeichnung mit 0,4 festgesetzt.

§ 5 Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise. Baugrenzenüberschreitungen sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen können gemäß Art. 7 Abs. 4 der BayBO und der Garagenverordnung (GaV) in einem Einzelgenehmigungsverfahren zugelassen werden.

1. Garagen sind in Verbindung mit den Wohnhäusern zu errichten. Die Vorgaben sind grundsätzlich von [illegible] einzuhalten.
2. Abstellplätze sind in ausreichender Zahl zu errichten. Die Vorgaben sind grundsätzlich von [illegible] einzuhalten.
3. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
4. Von natürlichen Gelände ist die Aufschüttung bis zu [illegible] Geländeunterschied zulässig.

§ 6 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind [illegible] festgesetzt.

§ 7 Grünordnung

1. Die privaten Grünflächen, Vorgärten, Gartenanlagen, Obstwiesen sind [illegible].
2. Die Gehölzpflanzungen sollen [illegible] Gehölzarten [illegible] Sträuchern aus [illegible] bestehen. Die Pflege dieser Pflanzen ist durch die Eigentümer [illegible] sicherzustellen.
3. Einzelbäume sind [illegible] Gehölzarten [illegible] Sträuchern [illegible] Pflanzen [illegible] Gehölzpflanzungen [illegible] Sträuchern, Hecken und Bäumen [illegible] Pflanzen [illegible] Gehölzpflanzungen [illegible] Sträuchern, Hecken und Bäumen, Sträuchern und Heckenpflanzungen.

Anmerkung:

1. Es wird darauf hingewiesen, daß die Verwendung von Kunststoffmaterialien in [illegible] gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 6 Bayerischen Bauordnung [illegible] Genehmigungspflicht [illegible] Art. 7 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6 Bayerischen Bauordnung