



ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGS
PLANES GELTEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES		GRUNDFLÄCHENZAH
	ALLGEMEINES WOHNGEbiet		GESCHOSSFLÄCHENZAH
	GRÜNFLÄCHE WALD		OFFENE BAUWEISE
	GRÜNFLÄCHE		ZWINGENDE HAUPTFIRSTRICHTUNG
	KINDERSPIELPLATZ		EIN VOLLGESCHOSS UND AUSGEBAUTES UNTERGESCHOSS (DACHNEIGUNG 25°-28°)
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		ZWEI VOLLGESCHOSS UND AUSGEBAUTES UNTERGESCHOSS (DACHNEIGUNG 25°-28°)
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE		
	BAUGRENZE		
	FLÄCHEN FÜR ERDGESCHOSSIGE GARAGEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG		
	SICHTDREIECK IN STRASSEN- EINGÜNDUNGEN JEDE SICHTBEHINDERUNG DURCH BEBAUUNG, BEPFLANZUNG ODER STAPELUNG IN EINER GRÖßEREN HOHE ALS 1,00m ÜBER DER FAHRBAHN HAT ZU UNTERBLEIBEN		
	TRAFOSTATION		
	ELEKTRISCHE LEITUNG (MIT SCHUTZSTREIFEN) BEWUCHS MAX 2,50m HOHE		
	MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE FÜR ENTWÄSSERUNG		

BESTANDSANGABEN UND HINWEISE

	VORHANDENE WOHNGEBAUDE		FLURNUMMER
	VORHANDENE NEBENGEBAUDE		HÖHENSCHICHTENLINIEN
	BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
	ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME		
	ANBAUFREIE FLÄCHE		

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE
MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 2 ABS. 6, BBAUG
VOM 25. NOV. 1977 BIS EINSCHLIEßLICH
23. DEC. 1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGT

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
SIND AM 16. NOV. 1977 ORTSÜBLICH BEKANNT
GEMACHT WORDEN

DEN 25. Jan. 1979

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE GROSSHABERSDORF HAT MIT BESCHL.
DES GEMEINDERATES VOM 24. NOV. 1978 DIESEN
BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 BBAUG ALS SATZ-
UNG BESCHLOSSEN

DEN 25. Jan. 1979

BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT FÜRTH HAT DEN BEBAUUNGS
PLAN MIT SCHREIBEN VOM 4. OKT. 1978
GEMÄß § 11 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 3
ABS. 1 DER DELEGATIONSVERORDNUNG IN DER
FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 4.7.1978
(GVBL. S. 432) GENEHMIGT.

DEN 25. Jan. 1979

BÜRGERMEISTER

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT
BEGRÜNDUNG AB DEM 4. OKT. 1978
GEMÄß § 12 SATZ 1
BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEH-
MIGUNG UND DIE AUSLEGUNG IST AM 4. OKT. 1978
DURCH DAS LANDESRAT DES SAARLANDES
§ 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBÜNDLICH

DEN 4. Oktober 1978

BÜRGERMEISTER

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES
GOTTFRIED RUF
ARCHITECT
8501 OBERASBACH
Kirchenweg 44 Tel. 05242

OBERASBACH - KREUTLES
DEN 4.9.78 GEA. 15.12.76, 27.10.77, 23.3.78, 24.7.79

GEMEINDE GROSSHABERSDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 M 1:1000

STAMMESMÜHLE

aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und
des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) erläßt die Gemeinde
Grosshabersdorf folgenden Bebauungsplan Nr. 4 "Stammesmühle"
vom 16.10.1978 Nr. 116 - O 245/76 - Bau/68 genehmigt

Bebauungsplan - Satzung

§ 1

Für das Baugebiet Nr. 4 "Grosshabersdorf Stammesmühle" wird der
vom Architekturbüro Gotfried Ruf, 8501 Oberasbach, am 4.9.1978
ausgearbeitete und letztmals am 24.01.1979 genehmigte Bebauungs-
plan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt und diesem Textteil.

§ 3

Die Bauflächen im Planungsgebiet sind als allgemeines Wohnge-
biet (Wa) im Sinne des § 4 Bauzonenverordnung (BauZV) in
der Fassung vom 15.9.1977 (BOBl. I S. 1763) ausgewiesen.

§ 4

Im Planungsgebiet gilt, soweit nicht im Einzelfall anders bestimm-
t, die offene Bauweise.
Eingestochene Einfahrtgaragen sind unter Beachtung des Art. 7 Abs. 5
BayBO und den Vorschriften der Garagenverordnung (GaV) vom
12.10.73 (GVBl. S. 585) an den seitlichen Grundstücksgrenzen
zulässig, insoweit wird in Abweichung von § 22 Abs. 1 BauZV
gemäß § 22 Abs. 4 BauZV die Grenzabstände festgesetzt.
Die nach Art. 7 Abs. 5 BayBO höchstzulässige Firsthöhe von 2,7 m
wird bei tieferliegenden Garagen an der Fassade vom natürlichen
Gelände aus berechnet.
Auffüllungen der Garageneinfahrten bei tieferliegenden Garagen
sind nur zulässig, um die in § 3 Abs. 1 u. 2 der Garagenverordnung
geforderten Neigungen zu erhalten.

§ 5

Soweit auf Grundstücken ein Symbol für eine Garage nicht einge-
tragen ist, dürfen Garagen, abweichend von § 4 Satz 2, nicht frei-
stehend errichtet werden, sondern sind in die Haus- und Dachform
einzufügen. Auf diesen Grundstücken ist eine Grenzabstände mit
den Garagen an der östlichen bzw. nördlichen, seitlichen Grund-
stücksgrenze in einer Tiefe von max. 7,00 m zulässig.
Bei hängseitiger Lage müssen die Garagen - je nach Geländeneigung
ganz oder teilweise - in den Hang hineingebaut werden, wenn sie
nicht im Untergeschoß des Hauses vorgesehen sind. Die zulässige
Firsthöhe von 2,75 m wird, wenn die Garage nicht im Untergeschoß
des Hauses vorgesehen wird, von der fertigen Straßenebene ab ge-
messen.

§ 6

Wellblechgaragen und ähnlich behelfsmäßig wirkende Bauwerke sind
unzulässig.

§ 7

Werden Gebäude an der Grundstücksgrenze zusammengebaut, sind die
Dach-, First- und Torhöhen so aufeinander abzustimmen, daß die
Bauwerke sich gestalterisch angleichen.

§ 8

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird die Errichtung
von baulichen Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 3 BauZV ausgeschlossen.
Dies gilt auch für Garagen.

§ 9

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die nach § 17 Abs. 1 BauZV
zulässigen Höchstwerte, soweit sich nicht aus den Festsetzungen über
die Zahl der Vollgeschosse und die überbaubaren Grundstücksflächen,
sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der
baulichen Nutzung ergibt.

§ 10

Einfriedungen und Stützmauern
Stützmauern dürfen an der Hangseite eine Höhe von 0,50 m, an der
Fassade eine Höhe von 0,30 m, jeweils bezogen auf fertige über-
lante Straßenkante, nicht überschreiten. Die maximale Höhe der Ein-
friedungen ist einschließlich Stützmauer an der Hangseite 1,50 m,
an der Fassade 1,20 m über Straßenplanlinie. Die Errichtung der
Einfriedungen ist nur in Holz oder Maschenrost zulässig. Maschen-
drahtzäune dürfen nur zusammen mit einer Hinterpflanzung in Form
einer Hecke ausgeführt werden.

§ 11

Die Herstellung der Straßen und Überquerungen erfolgt nach den
Plänen des Ingenieurbüros Georg Heinrich, Rattal, Hohenstr. 14.
Diese Pläne sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 12

Der Bebauungsplan wird mit dem Inhalt, soweit nach § 10 Abs. 1
rechtsverbindlich.