ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

(I) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

(II) — Hervorsetze ein Vollgeschoß, Talseite zwei Vollgeschosse, zwingend

II — Hervorsetze ein Vollgeschoß, Talseite zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H — nur Hausergruppen zulässig

Baulinie

Baugrenze

Satteldach Hauptfirstrichtung

Dachneigung 22 - 28°

Gebäude mit Flachdach

Sonstige Planzeichen

Bestehende Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf, Grünflächen

Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmungen

Kinderspielplatz öffentlich

Bad

Parkanlage, öffentlich

Flächen ohne Einfriedung

Weitere Festsetzungen nach Grünordnungsplan von Prof. Kaperer

Trafostation

Verkehrsflächen, sonstige Festsetzungen

Straßenverkehrsflächen

Fußwege

Verkehrsgrünflächen

Leitungsrecht

Straßenbegrenzungslinie

Garagen

Stellplätze

Gemeinschaftsgaragen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Sichtdreiecke mit Maßangaben

Maßzahlen

Maßangaben

B) HINWEISE

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

vorläufige Grundstücksnummer

Flurstücksnummern

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

Öffnungsrichtlinien mit Öffnungsarten

Vorhandene Hochspannungsfreileitung mit Masten

Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 1 Abs. 8, BauG vom 30.12.1976 bis 30.1.1976 in Harburg öffentlich ausgelegt.

Harburg, den 22.7.1977

Bürgermeister

Die Stadt Harburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 13.4.1976 31.3.1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen.

Harburg, den 22.7.1977

Bürgermeister

Das Landratsamt Donauwörth hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 5.11.1977 Nr. 210-2174 gemäß § 11 BauG (in Verbindung mit § 4 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl.S.164) genehmigt.

Donauwörth, den 6 Dezember 1977

LANDRATSAMT DONAUWÖRTH

i.V. (Dr. Popp) Landrat

Der Genehmigung wurde mit Begründung vom 14.11.1977 Az. 210-2174 Nr. 1 vom Landratsamt Donauwörth gemäß § 12 BauG die Genehmigung versagt. Nach Behebung der Mängel wurde durch Beschluß des Stadtrates vom 14.12.1977 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3, BauG rechtsverbindlich.

Harburg, den 14.1.1977

Bürgermeister

Original

Die Stadt Harburg erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) und aufgrund der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.10.1974 (GVBl.S.533) mit Art. 91 der Landeshauptsatzung Donau-Lech vom 6.12.1966 ... Nr. 15 vom 15.12.1966 diesen satzungsmäßigen Bebauungsplan.

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Am Heckelsberg" unterhalb des Heckelsberges, Grundberges und Fischerholzes, die von Dipl.Ing. Christian Müller, 8855 Harburg/Schwaben, Spielmannstraße 11a, bearbeitet am 12.11.1975 und 23.12.1976/31.3.77 die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl.S.1237) festgesetzt. Die Ausnahme nach Absatz 3, Nr. 5, wird zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17, Abs. 1, der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl.S.1237) angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die im Bebauungsplan eingetragenen Grundstücksgrenzen sind etwa einzuhalten.

§ 5 Bauweise

5.1 In Flächenbereich gilt die offene Bauweise mit Ausnahme der Grundstücke nach Abschnitt 5.2 und 5.3

5.2 In den Baugrundstücken, die von der Straße D, von der Straße F und von Fußweg unterhalb des Talbaumalles eingeschlossen werden und zusätzlich die drei Grundstücke, die oberhalb des Sollbaumalles liegen, gilt die geschlossene Bauweise.

5.3 Die einseitig geschlossene Bauweise gilt für die Grundstücke, auf denen die Garagen im Bebauungsplanentwurf eingetragen sind, mit Ausnahme der Grundstücke Nr. 1 und 2.

5.4 Die Garagen sind mit einem sonstigen Wohngebäuden an der Grundstücksgrenze zu errichten, soweit die Bebauungsplanbestimmungen dies vorsieht. Sonstigenfalls müssen sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen zu anderen Grundstücken errichtet werden. Dadurch Verkehrsbehinderungen und die bestimmungsgemäße Benützung des Straßenraumes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Garagen und Nebengebäude

6.1 Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der bebaubaren Flächen errichtet werden. Ausnahmsweise sind diese auch außerhalb im Bereich der Garagenflächen, wie in der Zeichnung eingetragen, zulässig.

6.2 Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 30 qm zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.

6.3 Bei den Grundstücken, bei denen der Bebauungsplan dies vorsieht, müssen die Garagen innerhalb des Hauptgebäudes angeordnet werden.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

7.1 An den Straßen B, C, D, an den rückwärtigen Grundstücken der Straßen H, L, an den oberen zwei Grundstücken der Straße H und im gesamten Gebiet, das durch die Straße F erschlossen ist, sind flachgeneigte mit einer Neigung von 5 - 20° zulässig.

7.2 Im übrigen Bereich der Bebauungsplanerstreckung mit Ausnahme nach Abschnitt 7.3 sind die Hauptgebäude mit einem Satteldach von 22 - 28° Dachneigung mit der angegebenen Firstrichtung zulässig.

7.3 Im südwestlichsten Baugrundstück in Anschluß an die bestehende Bebauung an der Straße C ist nur ein Mansardenhaus mit einem Satteldach von 45° Dachneigung zulässig.

7.4 Für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel- und Dachsteindeckungen ~~RAL 8012 und 8016~~ in rot und braun zulässig.

7.5 Die Verwendung von Kieselsteinen ist unzulässig.

7.6 Dachgauben sind unzulässig.

7.7 Doppelhäuser und an der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen und Nebengebäude sind nach Höhe, Fassaden, Fensterformen, Dachform und -neigung einheitlich zu gestalten.

7.8 Die Sockelhöhe (Erdgeschoßfußbodenhöhe) der Gebäude darf maximal + 0,2m m von der Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsstraße, gemessen an Fahrbahnmitte, betragen. Ausgenommen sind die Grundstücke Nr. 1 und 2 und Nr. 44 - 50 und 130-135, 36,37 und 51-54, 55-68) Hierzu darf die Traufhöhe maximal 6,75 m, gemessen von sichtbarer Gebäudemitte bis Oberkante Traufe, betragen.

7.9 Winkelhaushäuser sind generell zulässig, soweit sie innerhalb der bebaubaren Flächen liegen. Bei Häusern mit Satteldach müssen die Winkelhaushäuser ebenfalls ein Satteldach erhalten.

7.10 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzende Oberflächen dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden. Außerhalb Intensivfarben sind unzulässig.

§ 8 Grünordnung

Der Grünordnungsplan von Prof. Karl Kaperer vom 23.12.75/31.3.77 ist Bestandteil der Bebauungsplanfassung.

§ 9 Einfriedungen

9.1 Im Planbereich dürfen entlang der öffentlichen Straßen nur Holzzäune aus senkrechten Latten in einer Höhe von 0,9 - 1,0 m zulässig. Die Sockelhöhe darf 0,15 m nicht überschreiten. Hecken, Zäune, Betonsockel dürfen höchstens 0,15 m hoch sein. Massive Tür- und Torpfeiler dürfen entlang der Straße eine Breite von 0,5 m nicht überschreiten.

9.2 Die grün schraffierten Flächen dürfen nicht eingefriedet werden. Sie sind als Grünflächen gemäß des Grünordnungsplan von Prof. Kaperer vom 23.12.76/31.3.77 zu gestalten.

9.3 Grundstückszufahrten von der Straße A sind mit Ausnahme der in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zufahrten unzulässig.

§ 10 Stellplatz für Pkw

Auf jedem Baugrundstück mit Ausnahme der Grundstücke, die durch die Straße F erschlossen werden, muß ein Pkw-Stellplatz angelegt werden. Stellplätze dürfen nur jeweilen Fahrbahnbegrenzungslinie hin nicht eingefriedet werden. Die notwendige Freifläche vor der Garagenzufahrt kann nicht als Stellplatz angerechnet werden.

§ 11 Sichtdreiecke

Die in der Planzeichnung eingezeichneten Sichtdreiecke an der Ortsstraße 138a sind von jeglicher Sichtbehinderung (Aufpflanzung, Lagerung, Einfriedung und sonstigen Hindernissen) von mehr als 0,8 m über Fahrbahnfläche freizuhalten.

§ 12 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 Bauge rechtsverbindlich.

Harburg, den 22. Juli 1977

(1. Bürgermeister)

Bebauungsplan der Stadt Harburg

für das Baugebiet "Am Heckelsberg"

M= 1:1000

23.12.76/31.3.77

Planfertiger:

Dipl.Ing. Christian Müller
8855 Harburg/Schwaben
Spielmannstraße 11a
Tel. 09003/1248

Harburg/Schwaben, den 12. 11. 1975

geändert: 5.4.1976
24.2.1977
1.10.1977