



STADT MOBERG  
 LANDRECHTS URMESSE  
 BEBAUUNGSPLAN HOHLERLEDER STRASSE

**FESTSETZUNGEN**

MI  
 WA

- Art der baulichen Nutzung  
 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO  
 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

II

- Maß der baulichen Nutzung  
 1 vollständig zwischen  
 2 vollständig als Höchstgrenze

max TH 4,50m

max TH 6,0m

GRZ 0,2

GRZ 0,4

- Bauweise  
 offene Bauweise, gemäß § 22, Abs. 2 BauNVO  
 offene Bauweise, halboffen (§ 22, Abs. 4 BauNVO)  
 Die Gebäude sind mit dem an der Adresse anpassbar oder in das bestehende Ensemble durch an einer seitlichen Grundstückskante zu errichten. Die Fassade bei Garagen vom abwechselnd von Nr. 1, Abs. 3 BauNVO über 2,75 m betragen.

- Bauweise, bebaut, gemäß § 22, Abs. 3 BauNVO  
 Abweichung von der Bauweise sind Garagen 0,2 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

- Bauweise gemäß § 22, Abs. 3 BauNVO  
 Ausgrenzung gemäß § 22, Abs. 3 BauNVO

- Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen  
 4.1 Gestaltung der Flächen  
 Hauptfriesrichtung/Zwängung

- Sattelfläch zulässig  
 vorgeschriebene Dachneigung 10-20 Grad  
 vorgeschriebene Dachneigung 24-30 Grad  
 vorgeschriebene Dachneigung 30-35 Grad  
 Für alle Gebäude wird festgesetzt:  
 naturnahste bis robuste Materialien  
 Zurückgespritzte Einbauten (Loggien) an den Eingängen oder in den Dachflächen sind unzulässig.

- Höhe der Gebäude  
 - Bereich Allgemeines Wohngebiet (MI)/abw. Bauweise (A) Bereich Höchstbau (W)/offene Bauweise (O)  
 Die Fußbodenoberkante des Erdgeschoss darf höchstens 30 m über Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraße liegen.  
 - Bereich Allgemeines Wohngebiet (MI)/offene Bauweise (O)  
 Die Fußbodenoberkante des Erdgeschoss darf höchstens 50 m über natürliche Gelände oder von der natürlichen Geländeoberfläche des bebauten Geländeerflages liegen (in Gebäudetiefe).

- Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude  
 Alle Gebäude sind mit einem Ausmaß zu versehen. Auffallend resistenter Putz ist unzulässig. Baustoffe und Anstriche im ganzen Außen- und Glasbereich der Flächen sind bei Gebäudeaußenflächen unzulässig.

- Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen  
 - Bereich Allgemeines Wohngebiet (MI)/abw. Bauweise (A)  
 Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Gebäude sind landschaftsgemäß als begrünter mit lockeren Stauden- und Bachpflanzungen oder Zäun zu gestalten. Die Grundstücke sind hier immer als Anlage mit "Steuer", Mauersteinen 0,4 bis zu 20 cm Höhe

zu befestigen. Ansonsten sind die Grundstücke an der abwechselnden und seitlichen Grenze durch einen gepflanzten Zaun abzugrenzen. Die Zäunhöhe darf höchstens 1,40 m sein. Die Waben der Mauerwerkfläche 1,40 m Höhe nicht überschreiten.  
 - Bereich Allgemeines Wohngebiet (MI)/offene Bauweise (O)  
 Die Grundstücke sind durch Mauerwerkliche Zaun abzugrenzen. Zäunhöhe höchstens 90 cm, waben der Mauerwerkfläche höchstens 1,20 m. Maßlinien für Kraftfahrzeuge und die Vorläufer von den Garagen sind stets gegen die Geländekante hin offen zu halten.

5. Verkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Straßenverkehrsflächen

Sichtdreieck mit Holztafel  
 Oberhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zäun Hochbauten errichtet werden. Aufstufungen aller Art und Zäun, sowie Stängel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück fest verschraubt oder durch einen Ring angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 90 cm über eine Ebene des Dreiecksbereiches der gete Ebene erheben würden.  
 Rademansche der Schuppen

6. Flächen für Versorgungsanlagen  
 Informationstafel der BfMG  
 Die Errichtungsvorgang darf nur über Erklärungen erfolgen. Einrichtungen, die das Kabel Fernsehen ermöglichen, sind vorzuziehen.

7. Grünflächen  
 Baureinleitorden  
 Spure zu öffnen und darauf zu erhalten (1. Hochklasse, potentiell natürliche Vegetation)

8. Sonstige Festsetzungen

Flächen für Stellplätze  
 Leitungsrecht Wasserkanal  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art oder Maß der baulichen Nutzung)  
 Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen  
 Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Maßzahlen in Meter

**HEINHEIT UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
 bestehende Grundstücksgrenzen  
 vorgeschriebene Grundstücksgrenzen  
 Flurstücksgrenzen  
 Höhenlinien mit Höhenangabe über NN  
 Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude  
 Unterteilung der Verkehrsflächen (Fahrbahn, Gehsteig, Gehweg)  
 Flächenabgrenzung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

MAßSTAB 1:1000

15.3.1979  
 15.7.1979 GEA  
 15.4.1980 GEA

PLANVERFASSER  
 HEINRICH MOSER  
 REGIERUNGSBAUMEISTER  
 PLANUNG S B B U D O  
 POLIZEI GASSE 20  
 8810 NÖT D L I N G E N