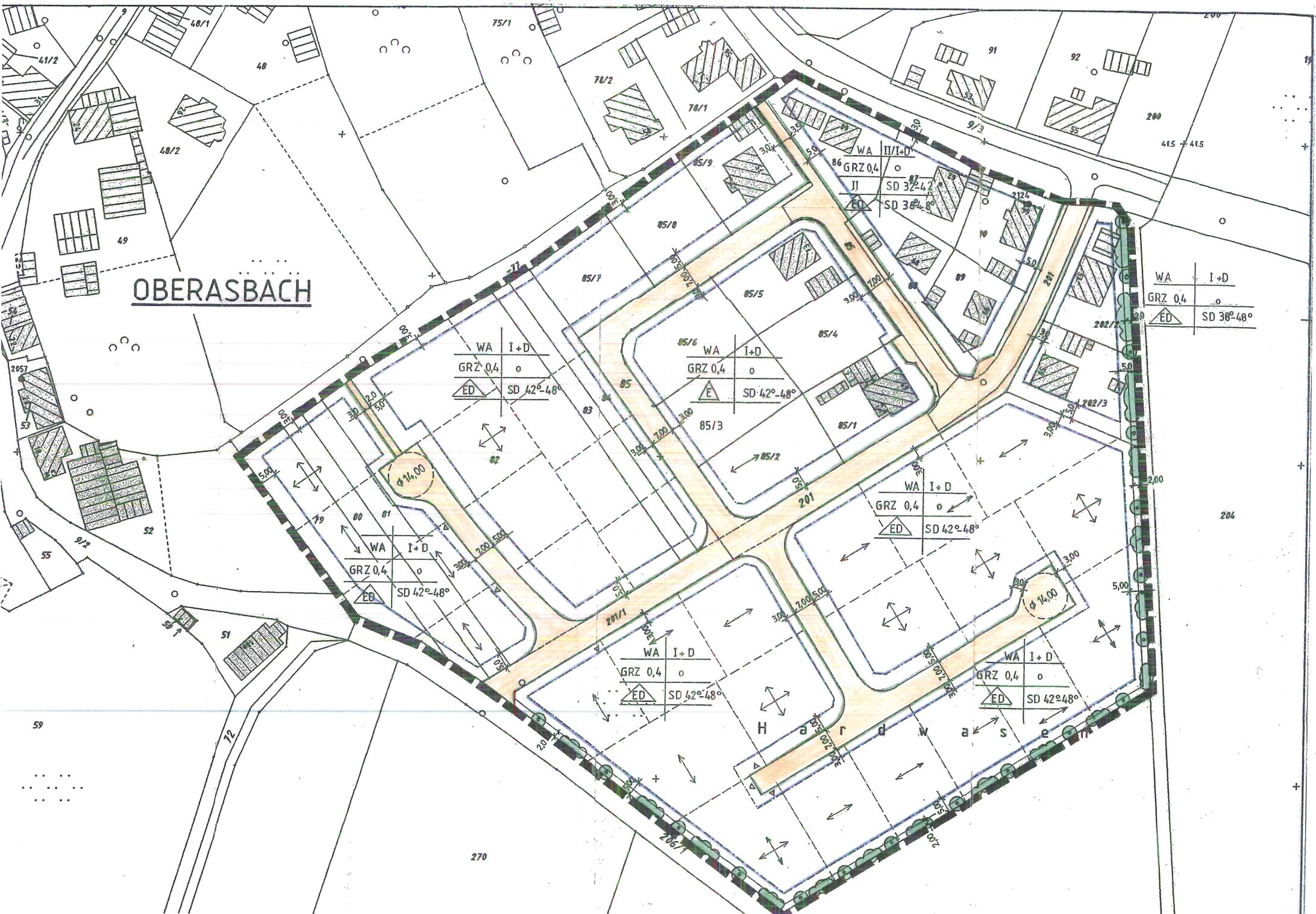


# OBERASBACH



WA	I+D
GRZ 0,4	o
ED	SD 42°-48°

WA	I+D
GRZ 0,4	o
E	SD 42°-48°

WA	I+D
GRZ 0,4	o
ED	SD 42°-48°

WA	I+D
GRZ 0,4	o
ED	SD 42°-48°

WA	I+D
GRZ 0,4	o
ED	SD 42°-48°

WA	I+D
GRZ 0,4	o
ED	SD 36°-48°

H a r d w a s e

# Bebauungsplan Gunzenhausen „Oberasbach“

## A. Festsetzungen

Der gültige Bebauungsplan „Gemeinde Oberasbach“ vom 23.11.1967 wird durch die überarbeitete Neufassung ersetzt und der südöstliche Teil ist nicht mehr im Geltungsbereich einbezogen, er wird aufgehoben.

1. Art der baulichen Nutzung	WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Ziffer 1 und 2 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	GRZ	max. zulässige Grundflächenzahl 0,4
Höhenlage		Die Erdgeschoss-Fußboden-Oberkante darf talseitig max. 0,60 m über dem natürlichen Gelände liegen. Ein entsprechendes Geländeaufmass bezogen auf NN ist dem Bauantrag beizufügen.
Kniestock		Ein Kniestock von Oberkante Rohdecke bis Unterkante konstruktiv erforderlicher Fußpfette mit max. 0,50 m ist zulässig.
3. Bauweise	o	offene Bauweise gemäß § 22 Abs.2 BauNVO
4. Baugestaltung		
Dachform Hauptgebäude		Satteldach
Dachform Garagen		Satteldach oder extensiv begrüntes Flachdach
Dachneigung		z. B. 42° - 48°
Dachdeckung		naturreote Dachziegel oder Dachsteine
Dachaufbauten		Bei Einzelhäusern und Doppelhaushälften sind Dachgauben von max. 1,30 m Breite zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen. Dacheinschnitte und Turmerker sind unzulässig. Der Ortgangabstand muß min. 1,50 m betragen.
Fenster und Türen		stehende Rechteckformate
5. Garagen, Nebenanlagen		Garagen einschl. der Nebenräume sind außerhalb der Baugrenzen nur nach Maßgabe des Art. 7 Abs. 4 BayBO zulässig. Ein Stauraum von mind. 5,00 m ist einzuhalten.

## 6. Grünordnung

Zum Auffangen von Regenwasser von Dachflächen ist auf jedem Grundstück ein Rückhaltebehälter von min. 1 m<sup>3</sup> je angefangenen 100 m<sup>2</sup> Dachfläche herzustellen.

Die Befestigung von nicht überdachten Stellplätzen ist mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche muß mind. ein heimischer, standortgerechter Großbaum ( I. oder II. Ordnung ) gepflanzt werden.

Zäune sind sockellos oder mit einem Sockel bis max. 0,15 m Höhe zu errichten.

Ein Eingrünungsplan ist dem Bauantrag beizufügen.

## 7. Planzeichen als Festsetzungen



**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**



**Baugrenze**



**Einzelhäuser mit max. zwei Wohnungen zulässig**



**Einzelhäuser mit max. zwei Wohnungen oder  
Doppelhäuser mit max. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte**

**I + D**

**Erdgeschoß und Dachgeschoß,  
wobei das Dachgeschoß ein Vollgeschoß sein darf**



**Firstrichtung wahlweise**



**Firstrichtung zwingend**



**zu bepflanzender Grundstücksstreifen  
auf privaten Flächen (Sträucherhecke)**

Auf Grundstücken mit einem festgesetzten Grünstreifen sind auf einer Breite von min. 2,00 m heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher als freiwachsende Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist mind. 1 Gehölz/m<sup>2</sup> anzupflanzen.



**Straßenverkehrsflächen**



**Straßenbegrenzungslinie**

## B. Hinweise

### Grundstücksteilung:

Die Teilung eines Grundstückes bedarf im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 19 Abs.1 Satz 1 i.V.m. Abs.5 BauGB und § 4a Zuständigkeitsverordnung (ZustVBau) zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Stadt Gunzenhausen.



**Bestehende Wohngebäude**



**Bestehende Nebengebäude**

85/1

**Bestehende Flurstücksnummern**



**Bestehende Grundstücksgrenzen**



**Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen**

aufgestellt:  
Gunzenhausen, 17.02.2000  
geändert: 12.02.2001

Bierbaum  
Stadtbaumeister BDA