

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4/68 vom 24.6.1968 am Rabenstein

Die Siedlung am Rabenstein besteht aus 2geschossigen Doppelhäusern mit Walmdach, an der Preuschwitzer Straße aus 2geschossigen Einzelhäusern. Um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen, hat der Bauausschuß in seiner Sitzung am 21. 5. 1968 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das vorgenannte Gebiet beschlossen. Wegen der vorhandenen schmalen Grundstückszuschnitte am Rabenstein können lediglich im rückwärtigen Bereich Anbauten vorgenommen werden. An der Preuschwitzer Straße werden die bestehenden Wohngebäude 2geschossig um ca. 7 m nach Süden zu verlängert, wobei die vorhandene Dachform beizubehalten ist. Die erforderlichen Garagen werden jeweils im Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie zwischen den Wohngebäuden mit Grenzbau zugelassen. Für die Wohnhäuser südlich und nördlich der Straße Am Rabenstein ist eine bauliche Erweiterung in der Abmessung von ca. 9 m x 5,25 m mit Grenzbau möglich. Die Dachfläche ist im rückwärtigen Bereich des Anbaus als Walmdach mit 25° Neigung auszubilden. Die Dacheindeckung der Anbauten ist mit engobierten Pfannen vorzunehmen. Dachaufbauten, Kniestock und Dachgeschoßausbau sind nicht zugelassen. Die straßenseitige Einfriedung an der Preuschwitzer Straße muß bei Anordnung der zurückgesetzten Garagen entfallen. Am Rabenstein selbst ist im Bereich der Zufahrten der Doppelgaragen eine Einfriedung nicht zulässig. Die verbleibenden Flächen können mittels Holz- oder Eisenzaun 1 m hoch eingefriedet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke Fl.Nr. 1571, 1584/2, 1584/3, 1584/4, 1584/5, 1584/6, 1584/8, 1584/9, 1584/10, 1584/11, 1584/12, 1584/13, 1584/14, 1584/15, 1584/16, 1584/17, 1584/18, 1584/19, 1584/20, 1584/21, 1584/22, 1584/23, 1584/24, 1584/25, 1584/26, 1584/27, 1584/28, 1584/29, 1584/30, 1584/31, 1584/32, 1584/33, 1584/34, 1584/35, 1584/36, 1584/37.

Verbindliche Festsetzungen gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie auf Grund der Verordnung vom 22. 6. 1961 (GVBl. Nr. 13/61) zu § 9 Abs. 2 BBauG, der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (§§ 4,12,14,17,18,19,20,22,23 u. a.), der Bayer. Bauordnung vom 1. 8. 1962 (Art. 6,7):

Allgemeines Wohngebiet (WA), offene Bauweise

Zahl der Vollgeschosse wird zwingend festgesetzt (§ 17 Abs. 4 BNVO).

Die bebaubaren Flächen werden zwingend festgesetzt (§ 23 Abs. 2/3 BNVO).

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4)  
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,7) 2 V

II = Zwingend 2 Vollgeschosse mit Walmdach der Hauptbaukörper und abgewalmttem Satteldach der verlängerten Hauptbaukörper.

Hauptdachneigung 40° (Bestand)

Verlängerte Hauptbaukörper 25° Dachneigung, keine Dachaufbauten, kein Kniestock, Dacheindeckung engobierte Pfannen.

Straßenseitige Einfriedung: Holz- oder Eisenzaun 1,0 m hoch

Stadtplanungsamt:

