

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10. 06. 1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss wurde am 20. 07. 1999 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2, Abs. 1 BauGB).



Rimpar den 1 8. 07. 01

Kütt
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat einschließlich Begründung gemäß § 3, Absatz 2 BauGB in der
Zeit vom 06. 11. 2000 bis 06. 12. 2000 nach vorheriger, ortsüblicher Bekanntmachung
am 27. 10. 2000 ausgelegen..



Rimpar den 1 8. 07. 01

Kütt
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom Oktober in seiner Fassung vom Oktober 2000
gem. § 10, Abs. 1 BauGB am 13. 12. 2000 als Satzung beschlossen



Rimpar den 1 8. 07. 01

Kütt
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10, Abs. 3, BauGB am 19. 12. 2000 bekannt gemacht
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen nach §44 (5) und §215 (2) BauGB
wurde hingewiesen.



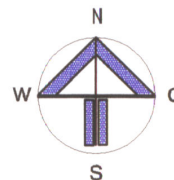
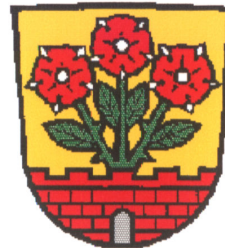
Rimpar den 1 8. 07. 01

Kütt
1. Bürgermeister

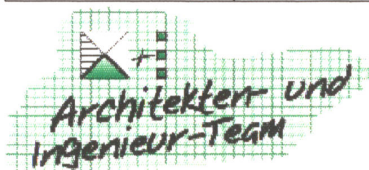
MARKT RIMPAR

BEBAUUNGSPLAN STRÜTHWEG

5. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG BEBAUUNGSPLAN "LANDTAFEL"



Geändert und ergänzt:	am: 17.12.1999	am: 26.10.2000	am:	M : 1 : 500
	am:	am:	am:	



RONALD BEIER, DIPL.ING. fh UND GERMAN HÜFNER DIPL.ING. fh



Rimpar den 17.10.1999
Beier

ESTENFELDER STRASSE 17
97222 RIMPAR
TEL: 09365 / 809020-30 FAX: 09365 / 809090


ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9; BauGB, ART. 91, BAYBO




1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

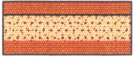
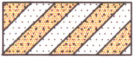




2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I + D	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z) ZULÄSSIG ERD- UND DACHGESCHOSS
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

O	OFFENE BAUWEISE
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	BAUGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT FUSSWEG
	BEFAHRBARER WOHNWEG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (HIER SICHTDREIECKE)
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	EINFAHRTSBEREICH
	SICHT- UND LÄRMSCHUTZ 2,00 M HOCH; ALS BEPFLANZTER ERDWALL ODER BEPFLANZTE WAND IM RAHMEN DER ERSCHLIESSUNGSMASSNAHME ZU ERSTELLEN.

6. GRÜNFLÄCHEN



PFLANZGEBOT FÜR BÄUME



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN "LANDTAFEL"



FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
HIER: GARAGEN

SIND AUCH OHNE EINHALTUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG



FLÄCHEN MIT VERMINDERTER ABSTANDSFLÄCHE
GEBÄUDEABSTAND MIND. 5,00 m

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.0 ABSTANDSFLÄCHEN

Die Abstandsflächen richten sich nach Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO

2.0 STELLUNG DER GEBÄUDE / HÖHENEINSTELLUNG

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf maximal 0,50 m über der Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegen, gemessen an der niedrigsten Stelle der angrenzenden Straßenverkehrsfläche innerhalb der Gebäudelänge
Die Wandhöhe (gem. BayBO Art. 6, Abs. 3) darf max. 4,00 betragen

3.0 GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Für die Dacheindeckung geneigter Dächer sind naturrote bis rotbraune Materialien zu verwenden.

3.1 Dachform

Zulässig sind Pult- und Satteldächer.

3.2 Dachneigung

38 - 45 Grad

3.3 Dachgauben und Einschnitte

Die Gesamtlänge der Gauben einer Dachseite darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.

Sollte bei zul. Dachneigung im Dachraum ein Vollgeschoß entstehen, so ist dies zusätzlich zulässig, wenn die festgesetzte GFZ nicht überschritten wird.

3.4 Anzahl der Wohnungen

Je Gebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig

4.0 MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSEN

Für Einzelhäuser gelten mind. 400 qm
Für Doppelhäuser gelten mind. 250 qm je Haushälfte
Für Reihenhäuser gelten mind. 200 qm je Einheit

5.0 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Garagen und Nebengebäude sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht außerhalb der rückwärtigen Baugrenzen.

Garagen und offene Unterstellplätze sind auch mit Flachdach zulässig.

Vor Garagen ist ein Stauraum zur Straßenbegrenzung von mind. 5.00 m einzuhalten.

In den Stichstraßen sind Garagen und offene Stellplätze mit einem Mindestabstand von 1,50 m zu den Straßenbegrenzungen zu errichten.

Der Stauraum vor Garagen ist nicht als Stellplatz anzurechnen und darf nicht abgesperrt werden.

6.0 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind straßenseitig als Staketenzaun oder Mauer auszuführen. Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einem Pflanzstreifen zwischen Straßenraum und Zaunanlage zulässig.

Die Höhe von Einfriedungen darf straßenseitig 1,25 m und an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen 1,50 m nicht überschreiten.

7.0 UNZULÄSSIGE ANLAGEN

Provisorische Gebäude wie Blechgaragen .
Abgrabungen und Aufschüttungen über 0,80 m .
Fassadenverkleidungen aus Kunststoff oder Metall.

8.0 BEGRÜNUNG / BEPFLANZUNG

Die verbindlich festgelegten Anpflanzungen sind in den Bauanträgen nachzuweisen und mit der Nutzung der Gebäude herzustellen. Sämtliche Pflanzungen sind vom Nutzer ordnungsgemäß zu unterhalten und vor Zerstörung zu schützen

Bei Auswahl der Pflanzen sind nur heimische Gehölze und Pflanzen zu verwenden

Je 300 qm Grundstücksfläche sind mind. 1 standortgerechter Laubbaum-Hochstamm und 10 Sträucher wie z. B. Heckenkirschen, Wildrosen usw. zu pflanzen.

9.0 ABWASSER / NIEDERSCHLAGSWASSER

Alles anfallende Schmutzwasser ist gemäß den Satzungen des Marktes Rimpar über ausreichend bemessene Kanäle in den vorhandenen Ortskanal abzuleiten.

Alle unter dem Straßenniveau (Rückstauenebene) befindlichen sanitären Einrichtungen sind über eine DIN-gerechte Einrichtung zu entwässern.

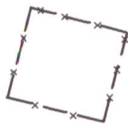
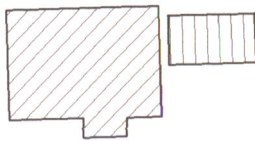
Dachflächenentwässerung ist durch geeignete Maßnahmen, wie Zisternenanlagen, auf dem Grundstück wassersparend zu verwenden.

HINWEISE

1.0 ZEICHENERKLÄRUNG



4621/4



Bestehende Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen

Bestehende Flurstücksnummern

Höhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN

Maßangaben in Metern (als Beispiel)

Vorhandene Haupt- und Nebengebäude

Abzubrechende Nebengebäude

Vorhandene Straße mit Fußweg

2.0 NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	

3.0 ÖKOLOGIE

Aufenthaltsräume dürfen nicht ausschließlich nach Norden belichtet werden und sind der sonnenzugewandten Grundstücksfläche zuzuordnen.

Solaranlagen sind auf den der Sonne zugewandten Dachflächen zulässig

Parkplätze, Stellplätze, Grundstückszufahrten und Fußwege sollen mit versickerungsfähigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster usw.) befestigt werden.

4.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB



Schutzgebiet für Trinkwassergewinnung

Brunnen II und III