GEMEINDE HAINFELD

Bebauungsplan „Am Herzenacker, Am Hofstück, Auf der Nachtweide" mst. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

WA°	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO "in offener Bauweise"
	Bestehende Gebäude
	Geplante Gebäude mit Firstrichtung II geschossig zwingend
	Baugebietsgrenze
	Neue Grundstücksgrenzen
	Alte Grundstücksgrenzen
	Baulinie
	Baugrenze
	Öffentliche Verkehrsflächen vorhanden
	Öffentliche Verkehrsflächen geplant
	Höhenlinien

BEGRÜNDUNG:

Das natürliche Wachstum der Gemeinde Hainfeld erfordert die Erschliessung von neuem Baugelände, das in dem vorliegenden Plan ausgewiesen werden soll. Das im Bebauungsplan ausgewiesene Baugelände wurde durch die Flurbereinigung umgelegt. Das ausgewiesene Bauland ist in der Hauptsache Privateigentum, ausser das unter Pl.Nr. 2952 bezeichnete Gelände ist Eigentum der Gemeinde Hainfeld. Das Baugelände wird über die bereits ausgebaute Planstrasse A, sowie die im Unterbau befindliche Planstrasse B von Süden nach Norden, leicht ansteigend erschlossen. Die für das Gebiet erforderlichen Versorgungs- und Abwasserleitungen sind in der ausgebauten, sowie im Bau befindlichen Strasse bereits eingebaut. Zur Ordnung des Grund und Bodens ist eine Umlegung der Grundstücke erforderlich. Mit Rücksicht auf die Dringlichkeit der Bebauung muss zunächst verzichtet werden, einen Flächennutzungsplan aufzustellen.

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehene städtebauliche Massnahme voraussichtlich entstehen, betragen insgesamt DM 110.000,--, bereits verbaut DM 80.000,--.

Die Verwirklichung des Planes soll sofort nach Abschluss des Verfahrens in Angriff genommen werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Der Bebauungsplan wird in südlicher, östlicher und nördlicher Richtung von den gemeindeeigenen Wegen, in westlicher Richtung von dem gemeindeeigenen Weg und den Ordnungsnummern 151 und 118 begrenzt.
2. Das Gelände ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA).
3. In dem Gelände dürfen nur Wohngebäude mit 2 Geschossen 20-30° Dachneigung und nicht mehr als 2 Wohnungen pro Bauparzelle errichtet werden. Die Nebengebäude und Garagen erhalten eine Dachneigung von 0-20°.
4. Dachaufbauten sind nicht zugelassen, liegende Dachflächenfenster sind zulässig.
5. Das Äussere der baulichen Anlagen muss in Bezug auf Bauart, Bauform, Baustoff und Farbe so beschaffen sein, dass es die Gestaltung des Landschafts-, Orts- und Strassenbildes nicht stört.
6. Die Dacheindeckung aller Gebäude hat mit dunkel getöntem, durchgefärbtem Material zu erfolgen.
7. Der Bauwich kann auf einer Seite durch landwirtschaftliche Nebengebäude oder Garagen eingeengt werden.
8. Antennen dürfen strassenseitig nicht angebracht werden.
9. Die Strasseneinfriedigung hat einheitlich zu erfolgen.
   Als Einfriedigung sind zugelassen:

   Bruchstein- oder Kunststeinmauerwerk mit Holzzaun (Polygonzaun), Eisengeländer als Vierkantstab oder lebender Zaun. Die Eingangstüren oder -tore sind in der gleichen Art auszuführen, wie die Einfriedigung selbst.

   Auf die Tiefe der Vorgärten dürfen die Grundstücke nicht durch Zäune, sondern durch niedere Hecken abgegrenzt werden, um so die Vorgärten als geschlossene Anlage zu erhalten.

   Die Einfriedigung der Grundstücksgrenzen und Rückseiten muss sich der Umgebung anpassen und darf nicht störend wirken.

   Die Unterbringung von Müllbehältern vor der im Bebauungsplan festgelegten Baulinie darf das Strassenbild nicht beeinträchtigen.

Hainfeld, den Okt. 1966 Hainfeld, den Okt. 1966

Der Architekt: Der Bürgermeister:

(Unterschrift) (Unterschrift)

GEMEINDE HAINFELD — NEU GEFASST IM AUGUST 1969

Der Bebauungsplan hat nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom Okt. bis Okt. zur Einsichtnahme aufgelegen.

Bedenken und Anregungen sind 1 eingegangen.

Der Bürgermeister:

GEMEINDE HAINFELD