

Bebauungsplan
-Ergänzung-
Auf dem Kirchberg
Niederselters/Ts.

Die Offenlegung des Planes wurde
am 2.9.1962... ortsüblich
bekanntgemacht



Bürgermeister *[Signature]*



Hat offengelegen
von 14.9.1962 bis 15.10.1962
Bürgermeister *[Signature]*



Beschlossen: am 19.10.1962
Die Gemeindevertretung
i.A.
Bürgermeister *[Signature]*

Gesamtzahl mit R.P. Vertrieb von 12.11.62
1536-1-5

VII Strassen, Vorgärten, Einfriedigungen, Gebäudesituationen, Erdbewegung

Die Sammelstrasse wird mit einer Fahrbahnbreite von 6,00 m mit beiderseitigen Bürgersteigen von je 2,25 m, die Wohnstrassen in einer Fahrbahnbreite von 4,5 m mit einem einseitigen Bürgersteig von 2,25 m auf der anderen Seite angelegt. Der Bebauungsplan gibt die Richtlinien für die Lage der Gebäude im Grundstück. Die vordere Baufluchtlinie muss gem. Paragraph 23 Abs. 1 HBO eingehalten werden, um die beabsichtigte Baumgruppierung zu verwirklichen. Die in Plan angegebenen Gebäudeumrisse sind insofern bindend, als dadurch die Richtung des Firstes angegeben ist. Jeder Eigentümer hat je Wohnung eine Standfläche - Tiefe 2,50 m - für einen PKW zu schaffen (Paragraph 2, HBO). Diese Fläche darf nicht eingefriedigt werden. Die Auflage ist unabhängig von dem Umstand ob ein eigener Wagen vorhanden ist oder nicht. Die Vorgärten sind nach Paragraph 24 HBO als Grünflächen anzulegen. Strassenseitige Einfriedigungen dürfen nicht höher als 0,75 m über OK Bürgersteig sein. (Ausbildung in Geländeverlauf, -keine waagrechten Abtrüppungen-). Bei der Bebauung des Grundstückes und der Anlage des Gartens ist jede Bodenbewegung, d.h. Ausschachten von Erdmassen (abgesehen von der Ausschachtung der notwendigen Baugrube) oder Aufschüttungen zu vermeiden. Die sichtbare Sockellinie ist auf max. 1,00 m über geraden oder schrägen Geländeverlauf beschränkt. Die Sockellinie ist nicht identisch mit OK Kellerdecke. (siehe Literatur: Erdmannsdorffer -Die Baugestaltung-, "Der Sockel", Seite 59 - 64).

Die Offenlegung des Planes wurde
am ortsüblich
bekanntgemacht

Bürgermeister _____

Hat offengelegen
von 14.9.62 bis 15.5.62

Bürgermeister _____

Beschlossen: am 17.7.62
Die Gemeindevertretung
i.A.

Bürgermeister _____

1 : 1000



1 : 1000

bebauungsplan auf dem kirberg niederselters / ts.

Städtebauliche Festsetzungen

- I Baugelbiet**
Auf dem Kirberg, Niederselters/Th., Flur 37, Gewann 2,5,4 + 5
-Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet-
- II Gebäudearten**
Freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Mindestgröße eines Bauplatzes beträgt 600 qm.
Der Bereich zwischen Baufuchtlinie und Strassenfuchtlinie zilt nach den Paragraphen 23 und 24 HBO als nicht überbaubare Grundstücksfläche.
Auf der als nicht überbaubar bezeichneten Grundstücksfläche dürfen keine Bauwerke errichtet werden.
Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt 0,5.
Die Grundstücksgrenzen sind nicht bindend. Sie werden erst im Zuge des Umlageverfahrens nach Paragraph 45 ff HBO neu festgelegt. Die hintere Baufuchtlinie wird mit 12,50 m von der vorderen Baufuchtlinie festgesetzt und darf nicht überschritten werden.
- III Geschossezahlen**
Die Bebauung soll nach Massgabe des Bebauungsplanes 1 oder 2 geschossig sein.
- IV Dachdeckung**
Als Dachdeckung ist nur Hartdeckung -alle Farben ausser hellem Rot- zulässig, wobei Haupt- und Nebengebäude in gleichem Material + Farbe auszubilden sind. Ein Weicheindeckungsmaterial ist ausserhalb der Grundstücksfläche zulässig.
In Flachdachbaukörpern (Haupt- und Nebengebäude) zulässig.
- V Dachformen**
Die Formen der Dächer sollen klar und einfach sein. Die Dachneigung kann von 0 - 35° betragen. Steildächer sind nur ausnahmsweise bei eingeschossigen Wohnhäusern mit ausgebautem Dachgeschoss zulässig (Bauplatz 9, 10, 10, 11, 44, 45).
Mansarddächer, Walmdächer o.ä. Dachformen sind allgemein ausgeschlossen. Ausnahmen im Bezug auf Walmdächer und Flachdächer können im Einzelfalle durch die Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden.
- VI Garage**
Garagen sind in allen Fällen höhensmäßig so anzulegen, dass Geländeeinschnitte, gleichgültig an welcher Stelle, nicht erforderlich werden. Jeder Grundstückseigentümer muss den Anbau einer PKW-Garage auf der im Bebauungsplan festgelegten Seite -hinter dem allgemeinen Stellplatz- an seiner Grundstücksgrenze gestatten. Bei Garagen, die an der Grundstücksgrenze errichtet werden, darf die Gebäudehöhe nicht mehr als 2,40 m betragen.
- VII Strassen, Vorgärten, Einfriedigungen, Gebäudesituationen, Erdbewegung**
Die Sammelstrasse wird mit einer Fahrbahnbreite von 6,00 m mit beiderseitigen Bürgersteigen von je 2,25 m, die Wohnstrassen in einer Fahrbahnbreite von 4,5 m mit einem einseitigen Bürgersteig von 2,25 m auf der anderen Seite angelegt.
Der Bebauungsplan gibt die Richtlinien für die Lage der Gebäude im Grundstück. Die vordere Baufuchtlinie muss gem. Paragraph 23 Abs. 1 HBO eingehalten werden, um die beabsichtigte Baumgruppierung zu verwirklichen. Die im Plan angegebenen Gebäudeumrisse sind insofern bindend, als dadurch die Richtung des Firstes angedeutet ist.
Jeder Eigentümer hat je Wohnung eine Standfläche - Tiefe 2,50 m - für einen PKW zu schaffen (Paragraph 2, HBO). Diese Fläche darf nicht eingefriedigt werden. Die Auflage ist unabhängig von dem Umstand ob ein eigener Wagen vorhanden ist oder nicht.
Die Vorgärten sind nach Paragraph 24 HBO als Grünflächen anzulegen.
Strassenseitige Einfriedigungen dürfen nicht höher als 0,25 m über OK Bürgersteig sein. (Ausbildung im Geländeverlauf, keine waagrechten Abstüppungen).
Bei der Bebauung des Grundstücks und der Anlage des Gartens ist jede Bodenbewegung, d.h. Ausschichten von Erdschichten (abzwecken von der Ausschachtung der notwendigen Baugrube) oder Aufschüttungen zu vermeiden.
Die nichtbare Sockellinie ist auf max. 1,00 m über geradem oder schrägem Geländeverlauf beschränkt. Die Sockellinie ist nicht identisch mit OK Kellerdecke.
(siehe Literatur: Erdmännedorffer -Die Baugestaltung-, "Der Sockel", Seite 59 - 64).

Bebauungsplan

Auf dem Kirberg
Niederselters/Th.

*st. Nr. 10. vom 1. Juni 1950 ist die
PKW wechselfähig G.S. 11/50*

Die Offenlegung des Planes wurde
am öffentlich
bekanntgemacht

Bürgermeister

Hat offengelassen
vom 1950, bis 1950

Bürgermeister

Beschlossen am
Die Gemeindevertretung
i.A.

Bürgermeister

Flur 37

*damit ca. 600
Gebäude unter*

gepl. LI 0

HOCHSTRASSE

ÖFFTL. GRÜN

Kinderspielfeld

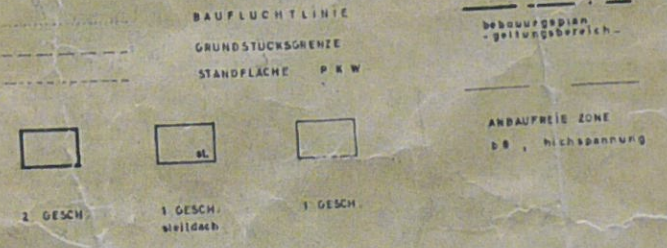
hessenstrasse

bundesstrasse

klein-gärten

strassenbahn

*ca. 600 bis 1200
als Baugruben unter*



1 : 1000

VII Strassen, Vorgärten, Einfriedigungen, Gebäudesituation, Erdbebewegung

Die Sammelstrasse wird mit einer Fahrbahnbreite von beiderseitigen Bürgersteigen von je 2,25 m, die sich in einer Fahrbahnbreite von 4,5 m mit einem einseitigen Bürgersteig von 2,25 m auf der anderen Seite angelegt. Der Bebauungsplan gibt die Richtlinien für die Gebäude im Grundstück. Die vordere Baufuchtlinie ist nach Paragraph 23 Abs. 1 HBO eingehalten werden, um die Baumgruppen zu verwirklichen. Die im Plan angegebene Bauweise sind insofern bindend, als dadurch der Firstes angegeben ist.

Jeder Eigentümer hat je Wohnung eine Standfläche für einen FEW zu schaffen (Paragraph 2, HBO). Die Standfläche darf nicht eingefriedigt werden. Die Auflage ist unter dem Umstand ob ein eigener Wagen vorhanden ist oder nicht. Die Vorgärten sind nach Paragraph 24 HBO als Grünanlagen zu legen.

Strassenseitige Einfriedigungen dürfen nicht über die Bürgersteig sein. (Ausbildung in Gelände waagrecht abtreppungen-). Bei der Bebauung des Grundstückes und der Anlage ist jede Bodenbewegung, d.h. Ausschachten von Boden, von der Ausschachtung der notwendigen Fundamente zu vermeiden.

Die sichtbare Sockellinie ist auf max. 1,00 m über dem schrägen Geländeverlauf beschränkt. Die Sockellinie ist identisch mit der Kellerdecke. (siehe Literatur: Erdmannsdorfer - Die Baugesetze, Seite 59 - 64).