



Gemeinde Hurlach Bebauungsplan „Keltenfeld“

**Textteil
Fassung vom 04.10.2011**

**rechtskräftiger
Bebauungsplan**



Ingenieurbüro für Hochbauwesen
Dipl.- Bauing. Hans Fichtel
Frühlingstraße 15 - 86857 Hurlach
Tel.: 0 82 48 / 16 88 - Fax: 0 82 48 - 96 87 69



Inhaltsverzeichnis:

A	Präambel.....	3
B	Festsetzungen durch Text und Planzeichen.....	4-8
	1. Art der baulichen Nutzung	
	2. Maß der baulichen Nutzung	
	3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	
	4. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen	
	5. Flächen für Stellplätze und Garagen	
	6. Bauliche Gestaltung	
	7. Bepflanzungen	
C	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....	9-10
	1. Planzeichen	
	2. Plangenaugigkeit	
	3. Immissionsschutz	
	4. Niederschlagswasser	
	5. Versorgungseinrichtungen	
	6. Denkmalschutz-Bodendenkmäler	
	7. Pflanzempfehlungen (Pflanzliste)	
D	Begründung.....	11-12
	1. Planungsrechtliche Voraussetzungen	
	2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes	
	3. Geplante bauliche Nutzung	
	4. Flächenverteilung	
	5. Spielplatz	
	6. Erschließung	
	7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	
E	Überschlägig ermittelte Kosten der Erschließung.....	13
F	Verfahrensvermerke.....	14



A Präambel

Gemeinde: HURLACH, Landkreis Landsberg am Lech

Bebauungsplan: „Keltenfeld“

Planfertiger: Ingenieurbüro für Hochbauwesen
Dipl. Bauing. Hans Fichtel
Frühlingsstraße 15, 86857 Hurlach

Plandatum: 04.10.2011

Die Gemeinde Hurlach
erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch -BauGB-,
Art. 81 Bayerische Bauordnung -BayBO- (in der ab 01.01. 2008 gültigen Fassung)
und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.



B Festsetzungen durch Text und Planzeichen



1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

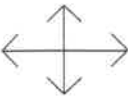
- 2.1 GRZ 0,30 Grundflächenzahl (§19 BauNVO) als Höchstmaß
Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile im Sinne des Art.6 Abs.8 BayBO und Wintergärten sind bis zu einer Grundfläche von max. 20 m² zugelassen.
Überschreitungen sind ferner zulässig durch die in § 19 Abs.4 BauNVO aufgeführten baulichen Anlagen bis zu einer Obergrenze der GRZ von 0,5.
- 2.2 II (E + D) Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO) als Höchstmaß, wobei das zweite Geschoss im Dachgeschoss liegen muss.
- 2.3 II Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO) als Höchstmaß
- 2.4 Firsthöhe Die Firsthöhe (gemessen von Oberkante Fertigboden des Erdgeschosses bis Unterkante Sparren am höchsten Punkt des Daches) darf max. 8,50m, bei Pultdächern max. 8,00m betragen.
- 2.5 Wandhöhe Für Gebäude gemäß Festsetzung Pkt. 2.2 II (E+D) werden 3,75m als höchstzulässige Wandhöhe festgesetzt.
Für Gebäude gemäß Festsetzung Pkt. 2.3 II werden 6,00m als höchstzulässige Wandhöhe festgesetzt.
Die Wandhöhe ist zu bemessen von Oberkante Fertigboden des Erdgeschosses bis Unterkante Sparren in Außenwandlage (tragender Sparren maßg.)
- 2.6 Fertigfußbodenhöhe Die Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses darf max. 0,30m über der fertigen Straßenoberkante, gemessen an der Grundstückseinfahrt, betragen.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- 3.1 o Offene Bauweise (§22 BauNVO)
- 3.2  Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 BauNVO)
- 3.3  Baugrenze (§23 BauNVO)



3.4 **Abstandsflächen** Für die Abstandsflächen von Gebäuden gilt in jedem Fall (auch innerhalb der festgesetzten Baugrenzen) Art.6 der BayBO.


3.5  Haupt-Firstrichtung wahlweise für das Dach des Hauptgebäudes, jedoch nur über die längere Seite des Hauses zulässig (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB).

3.6 **Zahl der Wohnungen** Je Wohngebäude dürfen max. zwei Wohneinheiten (je Doppelhaushälfte eine Wohneinheit) errichtet werden (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB).
Kellergeschosswohnungen sind nicht zugelassen.

3.7 **Größe der Baugrundstücke** Die Mindestgröße von Baugrundstücken wird für Einzelhäuser auf 500 m² (für Doppelhaushälften auf 275 m²) festgelegt (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB).


4. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

4.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB)

4.2  Straßenverkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB) mit Straßenbegrenzungslinien

4.5  Öffentliche Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

5. Flächen für Stellplätze und Garagen

5.1  Fläche für Garagen und Carports (§12 BauNVO) außerhalb der Baugrenzen.
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
Sie sind gleichermaßen als offene wie geschlossene Garagen zulässig.
Es ist nur ein Garagengebäude je Baugrundstück (bei Doppelhäusern je Grundstückshälfte) zulässig.

5.2 **Stauraum vor Garagen** Vor Garagen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Aufstellfläche von mind. 5,00m einzuhalten, diese darf nicht eingefriedet werden.
Die Stauräume bzw. Zufahrten sind bei den Eckgrundstücken nur an den seitlichen (Nachbar-) Grundstücksgrenzen zulässig.



- 5.3 Zahl der Stellplätze Es sind zwei Stellplätze je Wohneinheit zu errichten.
Die Mindestgröße je Stellplatz beträgt 2,30 x 5,00m.
Die Stellplätze sind im Bauantrag darzustellen.
- 5.4 Dächer Garagen sind bezüglich Dachform und verwendeter Materialien wie die Wohngebäude auszuführen.
Die Dachneigung muß zwischen dem im Punkt 6.1 genannten Mindestmaß und der Neigung des Hauptgebäudes liegen.
Bei Satteldächern genügt als Mindestmaß 15°.
- 5.5 Grenzgaragen Bei beidseitigem Grenzanbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten (Dachform, Dachneigung).
Die nach Art.6 Abs.9 BayBO höchstzulässige Wandhöhe ist von der fertigen Straßenoberkante (Fahrbahnrand) an der Grundstückseinfahrt zu bemessen.
Dachaufbauten sind unzulässig.
- 5.6 Bodenversiegelung Der Oberflächenbelag der Stellplätze und Zufahrten muss wasserdurchlässig sein (Ausführung als Rasen-Gitterstein, Rasenpflaster mit begrünten Fugen, Schotter-Rasen, Drain Pflaster etc.).
Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf den öffentlichen Grund geleitet werden sondern ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

6. Bauliche Gestaltung (Art.81 BayBO)

6.1 Dachform, Dachneigung, Kniestock (Dach des Hauptgebäudes) (siehe Schema-Schnitte im Anhang 1)

- SD
gemäß Pkt. 2.2 Dachform Satteldach (mit beidseitig gleicher Neigung)
Dachneigung 32° bis 45° (Mindest- und Höchstmaß)
Kniestockhöhe (gemessen an der Außenwand von OK Rohboden des Dachgeschosses bis UK Sparren) 0,85m als Höchstmaß zulässig.
Ebenso Krüppelwalmdach zulässig.
- PD
gemäß Pkt. 2.3 Dachform Pultdach
Dachneigung 8° bis 20° (Mindest- und Höchstmaß)
Kniestockhöhe (gemessen an der Außenwand von OK Rohboden des Dachgeschosses bis UK Sparren) 0,25m als Höchstmaß zulässig.
- WD
gemäß Pkt. 2.3 Dachform Walmdach
Dachneigung 15° bis 30° (Mindest- und Höchstmaß)
Kniestockhöhe (gemessen an der Außenwand von OK Rohboden des Dachgeschosses bis UK Sparren) 0,25m als Höchstmaß zulässig.



- 6.2 Wiederkehre Wiederkehre (Nebengiebel) sind zulässig bei gleicher Traufhöhe wie das Hauptdach. Die Firsthöhe muß mind. 0,50m unter dem Haupt-First liegen.
- 6.3 Bedachung Als Dachdeckung für geneigte Dächer sind nur Dachplatten in Rot- oder Grautönen zulässig. Bei den Pultdächern sind auch Metalldeckungen zulässig. Für Wintergärten und untergeordnete Anbauten sind neben dem Material des Hauptdaches auch Glas und Metall zulässig.
- 6.4 Dacheinschnitte und Dachaufbauten Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Dachaufbauten sind nur auf Hauptgebäuden ab 32° Dachneigung zulässig (gemäß Pkt. 2.2). Sie sind insgesamt nur bis zur Hälfte der Dachlänge zulässig. Dachgauben (allseitig von Dachflächen umgeben) sind einzeln bis zu einer Breite von 2,00m zulässig. Der Abstand zum Ortgang sowie untereinander muss mind. 1,25m betragen. Zwerchgiebel (die Traufe unterbrechend) dürfen eine Breite von 5,00m nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortgang muss mind. 1,50m betragen. Der First von Dachaufbauten muss mind. 0,50m unter dem Hauptfirst angeordnet werden. Die Dachaufbauten sind als Giebelgauben (stehende Gaube) oder als Schleppgauben auszuführen. Die Dachneigung und Dacheindeckung sind dem Hauptdach anzugleichen.
- 6.5 Geländeänderungen Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Garagen in Kellergeschossen mit entsprechenden Zufahrten sind nicht erlaubt. Lichtgräben sind nur an der straßenabgewandten Seite zulässig.
- 6.6 Einfriedungen Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind als senkrechte Holzlatten- oder Metallzäune mit einer max. Höhe von 1,00m über OK-Straße auszubilden. Es ist keine Einfriedung vorgeschrieben. Zwischen den einzelnen Baugrundstücken sind auch Maschendrahtzäune bis zu einer max. Höhe von 1,00m zulässig. Sockelmauern sind unzulässig. Laubgehölzhecken sind zulässig (siehe Pflanzliste).
- 6.7 Fassadengestaltung Die Fassaden der Gebäude sind mit verputzter Oberfläche und/oder Holzverschalung auszuführen.



- 6.8 Doppelhäuser Die Doppelhäuser sind bezüglich Gebäudebreite, Firsthöhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich zu gestalten.
Die Fassadengestaltung ist aufeinander abzustimmen.

7. Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 300 m² Bauplatzfläche mindestens ein heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

Auf dem öffentlichen Straßenbegleitgrün sind die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume in den für den Straßenraum geeigneten Sorten zu pflanzen (Bäume mit einem hohen Kronenansatz).

Verschiebungen der Baumstandorte sowie Unterbrechungen der straßenbegleitenden Grünflächen zur Errichtung von Grundstückszufahrten sind möglich.



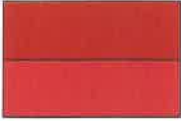
Für die Bepflanzung im Bereich des Kinderspielplatzes ist die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums (hinsichtlich giftiger Pflanzen) zu beachten.

Siehe C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen Pkt.7 Pflanzempfehlungen.



C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Planzeichen

- 1.1  Bestehende Grundstücksgrenzen
- 1.2  Vorschlag für die Grundstücksparzellierung
- 1.3 208 Bestehende Flurnummern
- 1.4  Geplante Gebäude

2. Plangenaugigkeit

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage einer digitalisierten Flurkarte erstellt. Es ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen der späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Hierfür wird durch die Gemeinde und das Planungsbüro keine Gewähr übernommen.

3. Immissionsschutz

Gelegentliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch ortsüblich betriebene landwirtschaftliche Nutzflächen sind hinzunehmen.

4. Niederschlagswasser

Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser (von Dach-, Hof- und wenig befahrenen Verkehrsflächen) ist auf den jeweiligen Baugrundstücken flächenhaft zu versickern. Bei der Planung und Herstellung der Versickerungsanlagen gelten die Niederschlagswasser Freistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW). Für die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen sind diese Vorgaben ebenfalls maßgebend.

Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit (u.a. Sickertest) wird im Zuge der Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing. Büro erbracht.

5. Versorgungseinrichtungen

Die zur Versorgung notwendigen Kabelverteilerschränke, Leuchten oder ähnliche Einrichtungen sind in der öffentlichen oder privaten Fläche zu dulden. Oberirdische Öl- und Gasbehälter sind unzulässig.

6. Denkmalschutz-Bodendenkmäler (Art.8 Bay. Denkmalschutzgesetz)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit archäologischen Funden (aus der frühen Bronzezeit bis zum frühen Mittelalter) zu rechnen.

Es dürfen keine Erdeingriffe ohne die Hinzuziehung des Landesamtes für Denkmalpflege durchgeführt werden.

Dies gilt auch für den Abtrag des Oberbodens (Humus).



7. Pflanzempfehlungen (Pflanzenliste)

Bei der Bepflanzung der Grundstücke sollten Gehölze aus der nachfolgenden Liste (einheimische Gehölze) verwendet werden.

Bäume I. Ordnung:	Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
	Walnussbaum	<i>Juglans regia</i>
	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
	Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
	Wildbirne	<i>Pyrus communis</i>
	Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Bäume II. Ordnung:	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
	Birke	<i>Betula pendula</i>
	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
	Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
	Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Obstbaumhochstämme (Kern- und Steinobstarten)		
Sträucher:	Felsenbirne	<i>Amelanchier spec.</i>
	Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
	Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
	Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
	Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
	Stachelbeere	<i>Ribes grossularia</i>
	Johannisbeeren	<i>Ribes nigrum, Ribes alpinum</i>
	Heimische Rosen	<i>R.canina, R.arvensis, R.gallica, R.pimpinellifolia</i>
	Salweide	<i>Salix caprea</i>
	Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Wasserschneeball	<i>Viburnum opulus</i>	
Ranker:	Waldrebe	<i>Clematis spec.</i>
	Efeu	<i>Hedera Heliecks</i>
	Wilder Wein	<i>Parthenocisuss spec.</i>
	Schling-Knöterich	<i>Polygonum aubertii</i>

Thuja - Hecken sind als Abgrenzung zu öffentlichen Flächen nicht erlaubt!



D Begründung

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der überplante Bereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (in der Fassung vom 09.12.2003) als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Der Ausgleich für den Eingriff in die Natur wird im Punkt 7 (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) behandelt.

Der Bebauungsplan dient der Bereitstellung von Flächen für die Wohnbebauung des dörflichen Eigenbedarfs („Einheimischen-Modell“).

Durch die baulichen Festsetzungen soll eine maßvolle, angepasste Bauentwicklung stattfinden (organisches Wachstum).

2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

Das Baugebiet befindet sich auf den Grundstücken (Teilflächen) mit den Flurnummern 178, 185, 186, 187, 188/2, 193, 199/1, 201/2, 202, 203, 204 und 205/2 der Gemarkung Hurlach und grenzt an das westlich gelegene (Wohn-) Baugebiet „Mitterfeld“ sowie an das nördlich gelegene Baugebiet „Angerstraße“ an.

Es umfasst eine Fläche von ca. 2,30 ha.

Im Süden und Osten schließt intensiv genutztes Grünland an das Baugebiet an.

Das Gelände liegt flach zwischen bestehender Bebauung im Westen und Norden.

Grundwasser steht in einer Tiefe von ca. 9 m an.

Der Baugrund besteht normalerweise aus kiesigem Material (Untergrund) mit Braunerdeüberdeckung.

Es ist kein Baumbestand auf dem zu bebauenden Gelände vorhanden.

Geruchs- und Geräuschbelästigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind zu dulden.

Das Gelände des Baugebietes grenzt an ein Urnengräberfeld (ca. 800 Jahre vor Christus) an.

3. Geplante bauliche Nutzung

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des §4 der BauNVO festgesetzt. Die Grundflächenzahl 0,30 liegt unter der in §17 BauNVO angegebenen Obergrenze.

Es entstehen 30 Neubauten in offener Bauweise mit je einer oder maximal zwei Wohneinheiten (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

Es ist damit zu rechnen, dass das Gebiet innerhalb von fünf Jahren ab In-Kraft-Treten des Bebauungsplans bebaut wird.

4. Flächenverteilung

30 Baugrundstücke (Wohnbauland)	17.800 m ²	77%
Öffentliche Erschließung	2.700 m ²	12%
Öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrün und Kinderspielplatz	2.500 m ²	11%
	<hr/>	<hr/>
Gesamtfläche	23.000 m ²	100 %



5. Spielplatz

Am Übergang vom westlich gelegenen Baugebiet „Mitterfeld“ zum neuen Baugebiet wird ein Kinderspielplatz (mit einer Fläche von ca. 800 m²) errichtet.

6. Erschließung

Die Verkehrserschließung des neu zu bebauenden Bereichs erfolgt von der Bahnhofstraße über die Angerstraße bzw. von der Iglinger Straße über die Viehweide oder die Ringstraße.

Das Baugebiet wird an das Wasserversorgungsnetz des Wasserzweckverbandes „Erpfinger-Gruppe“ angeschlossen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die gemeindliche Kanalisation (Trennsystem) bis zur Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Lechfeld.

Die Stromversorgung ist gesichert durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Lech-Elektrizitätswerke Augsburg (LEW).

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfuhrunternehmen des Landkreises Landsberg am Lech. Wertstoffe werden im Wertstoffhof der Gemeinde gesammelt und von den Verwertungsunternehmen abgeholt.

Der Anschluss an das Leitungsnetz der Deutschen Telekom ist gesichert.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

7.1 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs

Max. bebaubare Fläche 17.800 m² · 0,30 (GRZ) = 5.340 m²

Verkehrsflächen _____ = 2.700 m²

Für den Ausgleich relevante Eingriffsfläche = 8.040 m²

Bestand:	landw. intensiv genutztes Grünland
Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild:	Gebiet mit geringer Bedeutung
Kompensationsfaktor:	0,3
Ausgleichsflächenbedarf:	2412 m²

7.2 Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf von 2412 m² wird durch eine Teilfläche der Flurnummer 1611 (Gemarkung Hurlach) vollständig abgedeckt. Diese Waldfläche (mit bereits erfolgter Verbesserung der Fichtenbestände durch Bepflanzung mit Laubgehölzen) liegt östlich des Lechs und ist Teil des Öko-Kontos der Gemeinde Hurlach (siehe Lageplan im Anhang).



E Überschlüssig ermittelte Kosten der Erschließung

Straßenbauarbeiten	225.000.- Eur
Entwässerungskanalarbeiten	115.000.- Eur
Wasserleitungsarbeiten	70.000.- Eur
Öffentliche Grünflächen	20.000.- Eur
Nebenkosten	40.000.- Eur
Nettosumme	470.000.- Eur
<u>19% Mwst</u>	<u>89.300.- Eur</u>
Bruttosumme	559.300.- Eur



F Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Hurlach hat in der Sitzung vom 15.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am 22.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.05.2011 hat in der Zeit vom 09.06.2011 bis 08.07.2011 stattgefunden.

3. Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.08.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2011 bis 16.09.2011 beteiligt.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.08.2011 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2011 bis 16.09.2011 öffentlich ausgelegt.

5. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Hurlach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.10.2011 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 04.10.2011 als Satzung beschlossen.

Hurlach, den 04.10.2011


.....
W. Böhm 1.Bürgermeister



6. Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

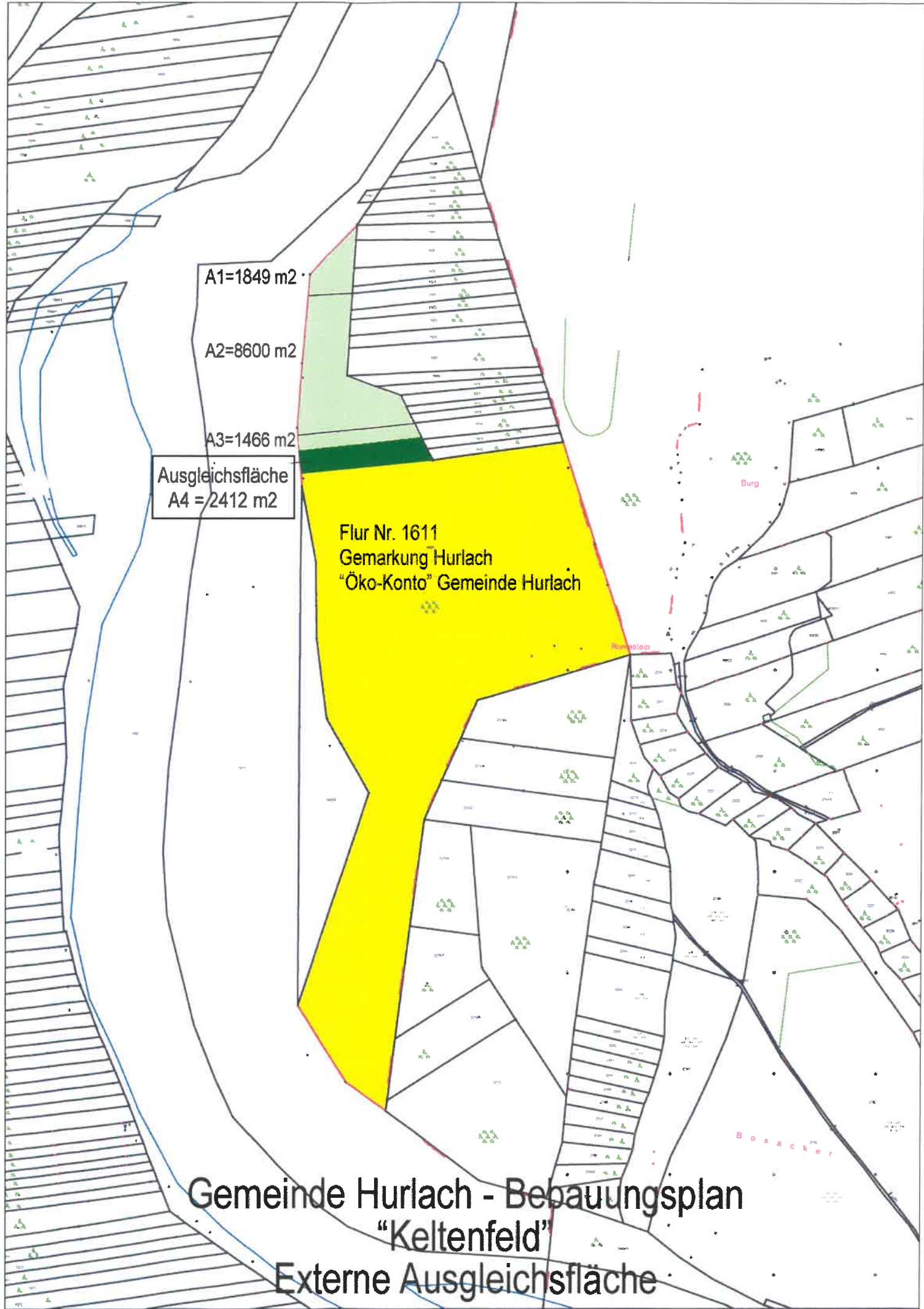
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ~~22.12.~~2011 gemäß §10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Hurlach, den 22.12.2011.....

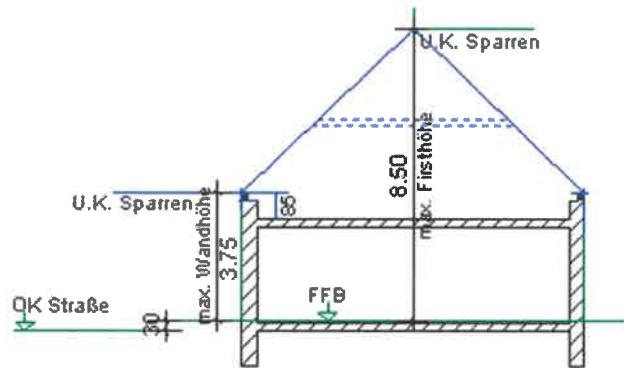

.....
W. Böhm 1.Bürgermeister





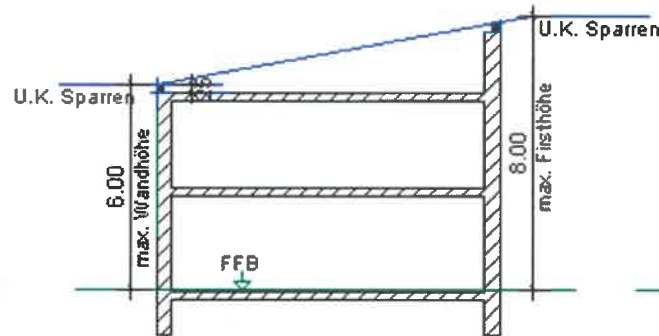
Gemeinde Hurlach - Bebauungsplan
"Keltenfeld"
Externe Ausgleichsfläche

Satteldach SD
 II (E+D) gemäß Festsetzung B 2.2
 32° - 45°



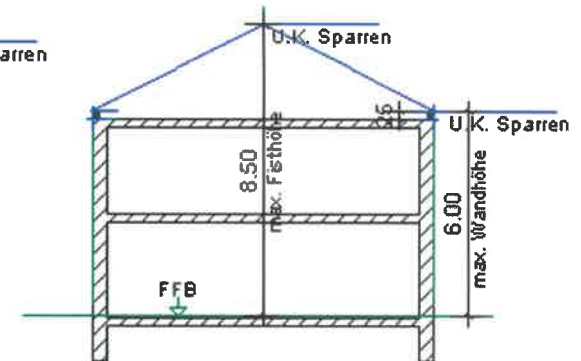
Krüppelwalm zulässig

Pulldach PD
 II gemäß Festsetzung B 2.3
 8° - 20°



keine Dachaufbauten
 Blecheindeckung zulässig

Walmdach WD
 II gemäß Festsetzung B 2.3
 15° - 30°



keine Dachaufbauten

Schema - Schnitte

Gemeinde Hurlach Bebauungsplan "Keltenfeld" Textteil (Anhang 1) Fassung vom 04.10.2011