



**FESTSETZUNGEN:**

**GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BAULEITPLANES:**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG:** das im Geltungsbereich ausgewiesene Bauland wird als allg. Wohngebiet gen. § 4 BBAUG festgesetzt. Für die Zulässigkeit von Zuordnungen gelten die Bestimmungen der BAUNAVI § 4 Abs. 1-3.

**BAUWEISE:** für das ausgewiesene Bauland wird offene Bauweise festgesetzt.

**MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:** die Mindestgröße der Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser soll 500 qm betragen.

**HÖHE DER EINFRIEDIGUNG:** die Höhe der Einfriedigung entlang der öffentlichen Straßen und Wege wird auf 1,00 m gemessen von Oberkante Mauerwerk festgesetzt. Vorzusehen sind Einfriedigungen aus naturfarbenen Latenzäulen. Die seitliche Einfriedigung benachbarter Grundstücke darf maximal 1,30 m über 0,8 m Gelände betragen. Vorgesehen sind Raschendrahtzäune mit Iohrpfosten. Diese Einfriedigungen sind zu hinterpflanzen.

**ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**

Zahl der Vollgeschosse	I	II
Grundflächenzahl	0,4	0,4
Geschossflächenzahl	0,5	0,8

**WEITERE FESTSETZUNGEN:**

- Die Abstandsflächen ergeben sich nach Art. 6 und 7 der Bay. Bauordnung.
- Die im Bauleitplan eingetragenen Firstrichtungen sind verbindlich.
- Die Tiefe der Garagen darf das Höchstmaß von 8,00 m (Aussermaß) nicht überschreiten. Garagen sind mit Flachdach bis 3° Neigung zu erstellen. Firsthöhe max. 2,75 m zur Strasse. Hierbei sind die talseitige Unterkellerung zulässig. Hierbei max. Wandhöhe 5,50 m zulässig. Die talwärts der Strasse liegenden Garagen sollen gestalterisch mit dem Hauptgebäude eine Einheit bilden, oder im Hauptbaukörper integriert sein. Hierbei ist die Dachform und Neigung des Hauptgebäudes ausnahmsweise auch für die Garage zulässig.
- Die Einfriedigungen sind mit heimischen Sträuchern zu hinterpflanzen. Vorgarteneinfriedigungen als sog. Jägerzaun, seilf. Einfriedigungen zu den Nachbargrundstücken Stahlrohr mit Maschendraht und Heckenterrassen. Höhe der Einfriedigungen 1,00 m, seilf. Einfriedigungen Höchstmaß 1,30 m, Einfriedigungen innerhalb der Sichtdreiecke an der Staatsstr. 2309 - Höchstmaß 0,80 m.
- Vom Straßenbauamt ermittelte Dauerschallpegel:  
 LKW - Anteil 7 % Tag 60 KHz/h  
 Nacht 65 KHz/h  
 rechnerische Verkehrsgeschwindigkeit: derzeit 60 km/h
- Haupt- und Schlafräume bis zu 100 m Entfernung zur Staatsstrasse sind von der Lärmquelle abzuwenden. Schallschleusefenster sind vorzusehen.
- Umittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Anliegergrundstücken zur Staatsstrasse 2309 werden nicht gestattet.
- Die Bauanträge zu Gebäuden in unmittelbarer Nähe des Schutzstreifens zur 20 KV Freileitung sind dem Überlandwerk zur Überprüfung und zur Bestimmung der Sicherheitsmaßnahmen bei Aufstellung von Kränen, Gerüsten und Baumstümpfen vorzulegen.
- Die Einfriedigungen der Baugrundstücke entlang der nördl. Geltungsbereichsgrenze sind um 50 cm von der Grundstücks- und der angrenzenden Grundstücksgrenze zurückzusetzen.
- Für Gebäude die näher als 100 m zum Wald zu stehen kommen sind von den Eigentümern Haftungsausschlusserklärungen mit den Bauanträgen vorzulegen. Die Kaminköpfe dieser Gebäude sind mit Prallblechen zu versehen.
- Die Tiefbauplanung des Ing. Büros Goldhammer und Schmitt ist Beizplan des Bebauungsplanes. Aus ihr sind die Anschlußhöhen an die Erschließungsanlagen ersichtlich. Mit den Baugesuchen sind besondere Querschnittspläne 1:100 einzureichen, in welchen durch Mivellament die derzeitigen Geländeverhältnisse und die künftigen Erdbearbeitungen sowie Anhöhenstellungen ersichtlich sind. Zur Ori. Überprüfung durch das Landratsamt sind vor Beginn der Erdbearbeitungen Schnurgenüste aufzustellen.
- Der Grünordnungsplan als Beizplan des Bebauungsplanes ist einzuhalten.
- Gebäude mit Grenzbebauung müssen sich in den Dimensionen und der Gestaltung weitgehend einander angleichen.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 28.1.1975 bis 23.2.1975 im Glattbach öffentlich ausgestellt.

(Siegel) Glattbach, den 3. März 1975  
 Stadt/Gemeinde Glattbach  
 Bürgermeister T. Mitternig

b) Die Stadt/Gemeinde Glattbach hat mit Beschluß des Stadtrates/Gemeinderates vom 6.3.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen (Siegel) Glattbach, den 6. März 1975  
 Stadt/Gemeinde Glattbach  
 Bürgermeister T. Mitternig

c) Die Landrats- Glattbach hat den Bebauungsplan mit Entschliebung (Verfügung) vom 10.10.1975 Nr. 11/1975-610-720 gemäß § 11 BBAUG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S.194) genehmigt. (Siegel) Glattbach, den 28.11.1975  
 i.A. S. Sieber  
 Sitz der Genehmigungsbehörde

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 31.10.1975 bis 28.11.1975 im Glattbach gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 31.10.1975 ersichtlich durch Aufsicht der Gemeinde bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich. (Siegel) Glattbach, den 28.11.1975  
 Stadt/Gemeinde Glattbach  
 Bürgermeister T. Mitternig

Mit der Verfügung gemäß § 11 BBAUG mit Ver. vom 10.10.1975 Nr. 11/1975-610-720 Auslastung: den 10.10.1975  
 Landratsamt Aachenburg  
 T. A. gks

