

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
 Bauweise: Offene Bauweise

Zeichenerklärung:

A) Für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien:
- Straßenbegrenzungslinie
- vordere Baugrenze
- seitliche und rückwärtige Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- Grenzbebauung von Garagen und Nebengebäuden
- Flächen für Garagen und Nebengebäude
Pultdach 7°, max. Höhe 3,00 m
- Erdgeschoss und 1. Vollgeschoss
Satteldach 26 - 30°, Traufhöhe 6,00 m
- 12,5 + 5,50 + 1,25 Breite der Straßen- und Wegeflächen

B) Für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude

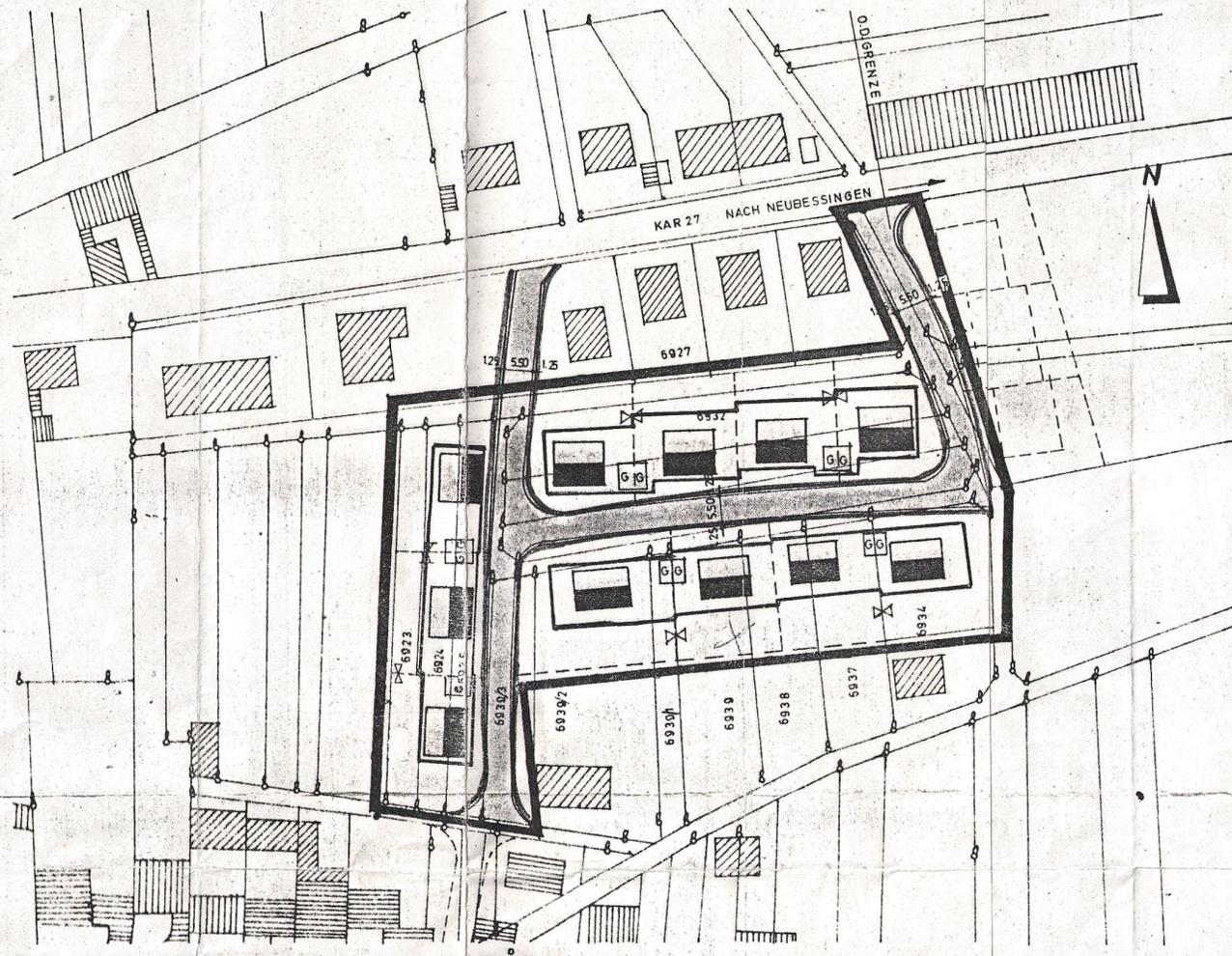
Planfertiger:

Karlstadt, den 30.1.1968

(Signature)
 (Sommer)
 Kreisbaumeister

Weitere Festsetzungen:

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.
ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Die vorhandenen Gewerbebetriebe gelten nach dem z. Zt. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Vergrößerungen der bestehenden Anlagen an Ort und Stelle sind nicht zulässig.
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die vorhandenen gewerblichen Garagen gelten nach dem z. Zt. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Vergrößerungen der bestehenden Anlagen an Ort und Stelle sind nicht zulässig.
4. Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
5. Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 m²
6. Abstandsregelung:
Die Grenz- und Gebäudeabstände werden nach den Vorschriften der Bayer. Bauordnung - BayBO - geregelt.
7. Die Höhe der Einfriedigungen ist auf 1,30 m ab OK Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Grelle Farbenstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
8. Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.
9. Der Einbau von Kellergaragen ist nicht gestattet.
10. Dachgauben sind bei E + 1 Bauweise unzulässig.



Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom .. 25.3.1968 .. bis .. 30.1.1968 .. öffentlich ausgelegen. Gauaschach, den 15. Mai 1968...	Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 30.1.1968 gem. § 10 BBauG am 22.5.1968... als Satzung beschlossen. Gauaschach, den 22. 5. 1968...
<i>(Signature)</i> (Bürgermeister)	<i>(Signature)</i> (Bürgermeister)
Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltungsbehörde: Mit Bescheid des Landratsamtes Karlstadt vom 1.8.1969, Az.: II/10-610 Nr.6/69 ohne Auflagen gem. § 11 BBauG i.V.m. § 2 d.VO v. 23.10.1968 (GVBl:S.327) genehmigt. Karlstadt, den 1. August 1969 Landratsamt: I.A. <i>(Signature)</i> (Dr. Lange) Reg. Rat	Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom .. 25.3.1968 .. bis .. 11.9.1968 .. öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am .. 22.5.1968 .. bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am .. 14.8.1969 .. rechtsverbindlich geworden. Gauaschach, den 12. September 1969 <i>(Signature)</i> (Bürgermeister)