

# Ortsabrundungssatzung "Fischgrube", ST Hellingen, Stadt Königsberg i. Bay., M 1 : 1000



### Legende

----- Abgrenzung der Ortsabrundungssatzung

Nach Maßgabe des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gelten für den Bereich der Ortsabrundungssatzung "Fischgrube" folgende Festsetzungen:

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- allgemeines Wohngebiet, max. 2 Wohnungen pro Gebäude
- I + D = II max. Zahl der Vollgeschosse, das 2. Vollgeschosß muß im Dachgeschosß liegen.
- Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- Geschosßflächenzahl § 20 BauNVO

#### 2. Bauweise, Stellung der Gebäude, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig. Die Dachneigung der Gebäude wird mit 30° - 40° festgesetzt.
- Baugrenze, die die überbaubaren Grundstücksflächen kennzeichnet
- Hauptfirstrichtung der Gebäude (zwingend vorgeschrieben)
- Garage / Zufahrt

#### 3. Größe der Baugrundstücke

----- Die Größen der Baugrundstücke sind durch neue Grundstücksgrenzen im Plan dargestellt.

#### 4. Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächenbreite= 6,50 m zwischen der nördl. und der neuen, südl. Straßengrundstücksgrenze  
Die endgültige Aufteilung der Verkehrsflächen bleibt der Ausführungsplanung vorbehalten.

#### 5. Pflanzgebote, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Pflanzgebot auf Privatgrund, mit standortheimischen Pflanzenarten (s. Anlage zur Begründung)

#### 6. Sonstiges

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Bei Grenzgaragen ist Art. 7 Abs. 4 BayBO zu beachten. Dies gilt auch für Nebengebäude. Bis zum Anschluß an die neue Kläranlage sind DIN-gerechte Dreikammer-Hauskläranlagen einzubauen.

Entwurfsverfasser:

Planungsgruppe Strunz  
Ingenieurgesellschaft mbH  
  
Promenadestr. 8  
Tel. 0951/98003-0  
Fax 0951/98003-40  
96047 Bamberg

Entwurfsplan vom : 21.10.1997

Änderung vom: 17.02.1998  
Änderung vom: 16.06.1998

Projekt Nr. 96.113.7

## Ortsabrundungssatzung "Fischgrube", Stadtteil Hellingen, Stadt Königsberg in Bayern

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 21.10.1997 beschlossen, für das Gebiet "Fischgrube" in Hellingen eine Ortsabrundungssatzung aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschuß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Stadt Königsberg i. Bay. hat mit Beschluß des Stadtrates vom 16.06.1998 die Ortsabrundungssatzung beschlossen.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt vom **24.02.99** wurde die Ortsabrundungssatzung verbindlich.

Die Ortsabrundungssatzung wird seit diesem Tag zu den Dienststunden im Rathaus der Stadt Königsberg i. Bayern zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.



Stadt Königsberg i. Bay. 30.07.98

1. Bürgermeister