

GEMEINDE HOCHDORF-ASSENHEIM
ORTSTEIL ASSENHEIM
ÄNDERUNGSPLAN III (GEMÄSS § 13 B BAU G)

BEBAUUNGSPLAN "JM KLEINEN BRÜHL"
MASSSTAB 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES ÄNDERUNGSPLANES
- AUFZÜHRENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BESTEHENDE U GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAYLINIE
- BAUGRENZE
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FÜRSTRICHTUNG
- GEPLANTE GEBÄUDE MIT FÜRSTRICHTUNG



Baugrubentiefen:

Nach dem genehmigten Änderungsplan II zum Bebauungsplan "Im Kleinen Brühl" können auf den Grundstücken Plan-Nr. 226/3/4, 226/3/5, 226/3/6, 226/3/7, 226/3/8 und 226/3/9 sowie auf den Grundstücken Plan-Nr. 226/5, 226/6, 227/1 und 227/2 Erdarbeiten einschliessliche Abgrabungen erforderlich werden.

Die Firma Früher, Wohnungsbau AG., Bechtelgasse-Unterecke, beabsichtigt auf den vorgenannten Grundstücken anstelle der eingeschossigen Wohngebäude freistehende zweigeschossige Wohngebäude zu errichten. Dabei sollen gleichzeitig die Vorgartenterrassen an der Westseite der Beethovenstrasse von 3,00 m auf 3,00 m und bei den Grundstücken Plan-Nr. 226/6 und 227/1 von 1,00 m auf 3,00 m geändert werden.

Öffentliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 S. 2 BauNVO:

1. **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Das Baugruben ist ein "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO. Die nach Abs. 3 BauNVO, insbesondere zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. **Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen**
 - 2.1 Garagen und Nebengebäude sind mindestens 5,00 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
 - 2.2 Nebenanlagen in Form von Gehläufen gemäß § 14 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.
3. **Stellflächen**

Auf den privaten Grundstücken ist je Wohnung ein Stellplatz für PKW, nach Möglichkeit vor der Garage, anzuräumen.
4. **Kleingärten**
 - 4.1 Die Fläche wird als Mittelgärtchen mit 50 % Dachneigung auszuführen, Abwehungen um 3 m nach oben oder unten sind zulässig.
 - 4.2 Bei der Kleingärtchen dürfen keine heissen Parken verwendet werden. Die Kleingärtchen bewaldeter Gebiete dürfen nicht in städtischen Kontakt angeschlossen werden.
5. **Sozialhöhe**

Die Sozialhöhe (Oberfläche Erdgeschoss Plathöhe) gemessen ab der Gehweg darf 1,10 m nicht überschreiten.
6. **Einfluchtlinie**

Einfluchtlinie sind bis 0,50 m Höhe zulässig.
7. **Einfluchtlinien**
 - 7.1 Die Höhe der vorderen, seitlichen und hinteren Einfluchtlinien darf das Maß von 1,70 m nicht überschreiten. Die Soekelhöhe darf nicht mehr als 50 cm betragen. Bei der strassenseitigen Einfluchtlinie ist die Verwendung von Mauerwerk oder unvorbelebtem Material nicht erlaubt.
 - 7.2 Strassenseitige Einfluchtlinien sind nicht zwingend vorgeschrieben.

Erklärung

Die Eigentümer der angrenzenden bebaubaren Grundstücke Plan-Nr. 226/4, 227/1 und die Gemeinde für die öffentlichen Grundstücke Plan-Nr. 214/6, 222/1, 223/1, 223/2 und 226/25 sind mit der vorstehenden Änderung des Bebauungsplanes einverstanden.

Flurstück-Nr.	Eigentümer	Unterschrift
226/4	Egon Fix	<i>E. Fix</i>
227/1	Karwan Hainigler	<i>K. Hainigler</i>
214/6 u.a.	Gemeinde Hochdorf-Asßenheim	<i>W. Müller</i>
214/6		<i>W. Müller</i>
222/1		<i>W. Müller</i>
223/1		<i>W. Müller</i>
223/2		<i>W. Müller</i>
226/25		<i>W. Müller</i>

Die betroffenen Eigentümer der Fl.Nr. 226/4, 227/1, 226/25 sowie Fl.Nr. 226/4, 226/5, 226/6, 227/1, 227/2 und 226/25 sind mit der vorstehenden Änderung des Bebauungsplanes einverstanden.

L. Brändner
Stabschef

Dieser Änderungsplan, mit Begründung und öffentlichen Festsetzungen wurde am 17.12.1970 gemäß § 19 S. 2 BauNVO vom Gemeinderat als Satzung beschlossen und mit dem Hinweis, daß der Plan zur Einsichtnahme überlegt bei der Gemeindeverwaltung Hochdorf-Asßenheim öffentlich ausliegt, am 17.12.1970 veröffentlicht.

Hochdorf-Asßenheim, den 11. DEZ. 1970
Gemeindeverwaltung
Stabschef
W. Müller

Hiermit wird der Bebauungsplan bestätigt.
Hochdorf-Asßenheim, den 30.01.1972
Baer
18.12.1971
Mit der Bekanntmachung vom 18.12.1971
rückwirkend zum 21.12.1970 in Kraft
Hochdorf-Asßenheim, den 22.02.1972
Baer