

Gemeinde mit Genehmigung.

B E B A U U N G S P L A N

" K E L L E R B E R G F E L D "

I N G E R Z E N

M A S S T A B 1 : 1000 ;

A N M E R K U N G E N Z U M P L A N :

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1977.

Die Ergänzungen des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgte im Januar 1981 durch Baumeister Ing. Hans Schiederer, Vilsbiburgerstraße 44 in 8311 Gerzen, Tel. 08744/316.

Gerzen, den 20.02.1982



HANS SCHIEDERER
BAUMEISTER-ING.
8 3 1 1 G E R Z E N
VILSBIBURGER STR. 44 · TEL. 08744/316

Hans Schiederer
(der Planfertiger)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise

0.11 bei freistehenden Einzelhäusern: OFFEN

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.21 bei Einzelhausgrundstücken 550 qm

0.3 Firstrichtung

0.31 die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1 - 2.3

Festsetzungen nach Art. 91 BayBo

(äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.4 Gebäude

0.41 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1 - 2.3

Dachform: Satteldach 25 - 33°

Dachdeckung: Pfannen naturrot

Dachgaupen: unzulässig

Kniestock: Bei I nicht über 1,00 m

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
der Sockel darf farblich vom Fassadenputz nicht abgesetzt werden

Ortgang: von 0,30 bis 1,20 m

Traufe: von 0,50 bis 1,00 m

Traufhöhe: bei I nicht über 3,60 m ab natürlicher
Geländeoberfläche

bei II nicht über 6,00 m ab natürlicher
Geländeoberfläche

Dachgeschoss: bei I Dachgeschoßausbau zulässig

bei II Dachgeschoßausbau nicht zulässig

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.5 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung anzupassen.

0.51 Traufhöhe an der Grenze nicht über 2,75 m, soweit diese giebelseitig an der Grenze stehen, darf die Firsthöhe bis zu 4,0 m betragen.

0.52 Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

0.53 Kellergaragen sind unzulässig

0.6 Einfriedungen

0.61 Art: Straßenseitig nur Holzlatten- oder Hanichelzaun zulässig

Maschendrahtzaun nur als Abgrenzung zwischen den Privatgrundstücken zulässig

0.62 Ausführung: Holzlatten- und Hanichelzaun:
Oberflächenbehandlung mit farblosem Holzimprägnierungsmittel.
Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
Sockelhöhe max. 0,20 m über Gehsteigoberkante.
Gesamthöhe 1,00 bis 1,20 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante.
Pfeiler für Gartentüren und -tore sind zulässig in Mauerwerk oder Beton.

Maschendrahtzaun:

Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr- oder T - Eisenprofilen

Gesamthöhe 1,00 bis 1,20 m über Geländeoberkante.

0.7 Bebauung an der Kreisstraße LA 3

Die vorgesehene Bebauung ist, gemessen von Mitte anliegender Fahrbahnhälfte der Kreisstraße mind. 10,0 m abzurücken.

Das im Lageplan eingetragene Sichtfeld von 10,0 m auf der Erschließungsstraße und 90 m auf der Kreisstraße (jeweils gemessen von Mitte anliegender Fahrbahnhälfte), ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung von mehr als 0,80 m über den Straßenoberflächen freizuhalten.

Um eine Einfriedung an der Kreisstraße zu ermöglichen sind die Grundstücke entlang der Kreisstraße und im Bereich der Einmündung auf Straßenniveau abzusenken.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

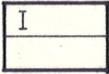
f ü r d i e p l a n l i c h e n F e s t s e t z u n g e n

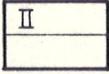
1. Art der baulichen Nutzung

1.1  Allg. Wohngebiet nach § 4 BauNVO Abs. 1 u. 2

2. Maß der baulichen Nutzung

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten hier folgende:

2.1  zulässig Erdgeschoss
im WA: GRZ = 0,4; GFZ = 0,5;

2.2  zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
im WA: GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;

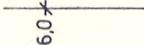
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

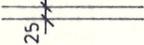
3.1  offene Bauweise

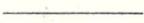
3.2  Baulinie

3.3  Baugrenze

4. Verkehrsflächen

4.1  Straßenverkehrsflächen (mit Angabe der

4.2  Gehsteige und öffentl. Fußwege (Ausbaubreite)

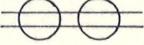
4.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

4.4  Sichtfeld

5. Flächen für Versorgungsanlagen

5.1  Umformerstation

6. Grünflächen

6.1  Öffentl. Grünstreifen mit Baumreihe (Linden)

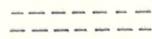
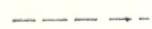
6.2  zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

7. Sonstige Festsetzungen

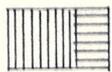
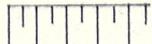
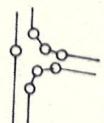
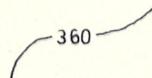
- 7.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 7.2  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 7.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

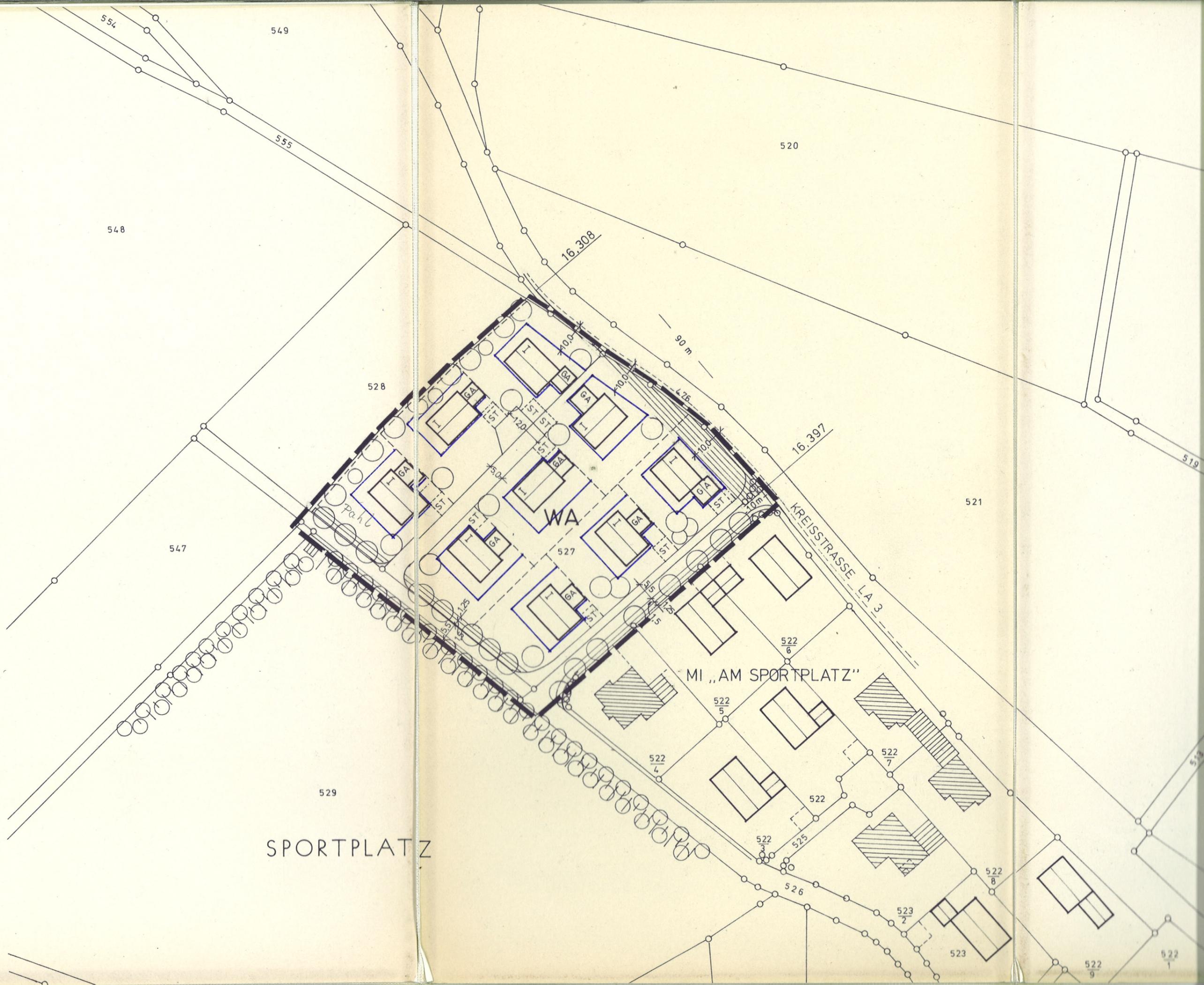
f ü r d i e p l a n l i c h e n M i n w e i s e

8. Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen

- 8.1  sonstige Fuß- und Erschließungswege
- 8.2  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten Entwicklung (neu zu vermessen)

9. Kartenzeichen der Bayerischen Flurkarten

- 9.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 9.2  Wohngebäude
- 9.3  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 9.4  Böschung
- 9.5  abgemarkter Weg
- 9.6  Höhenlinie
- 9.7  Flurstücksnummern



554

549

520

548

555

16.308

528

90 m

16.397

547

521

529

SPORTPLATZ

MI „AM SPORTPLATZ“

522
6

522
5

522
7

522
4

522

522
3

525

522
8

526

523
2

523

522
9

522
1

ST

GA

BA

WA

527

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

125

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

120

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

Park

KREISSTRASSE LA 3