



- 1.1 Art der baulichen Nutzung: allg. Wohngebiet gemäß § 3 Baunutzungsverordnung
- Maß der baulichen Nutzung: vorbehaltlich der planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.3
- Grundflächenzahl = 0,2
- Geschoßflächenzahl:
bei eingeschößigen Gebäuden = 0,2
bei Zweigeschoßigen Gebäuden = 0,3
- 1.2 Bauweise: offen
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
- 1.4 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34 bis 2.35
- 1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.51 zu 2.34 Dachform: Satteldach 45° bis 50°
Kniestock: nicht über 80 cm
Sockelhöhe: nicht über 50 cm
Dachgauben: bis 1 pm Vorderansicht zulässig.
Traufhöhe: nicht über 3,50 m über gewachsenem Boden.
- 1.52 zu 2.35 Dachform: Satteldach 25° bis 30°
Kniestock: nicht zulässig
Sockelhöhe: nicht über 50 cm
Dachgauben: nicht zulässig
Traufhöhen: nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden
- 1.53 zu 2.36 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
Bei Garagen die in rückwärtigen Grundstücksteil stehen, sind auch massive Flachdächer (jedoch keine Pultdächer) zulässig, mit waagrechter Traufkante
- 1.54 Dacheindeckung:
- Material: Bei allen Gebäuden Pfannen oder Biberschwanzziegel dunkelbraun oder schwarz eingebaut.
- Ortgang: bis 15 cm Überstand zulässig
- Traufe: bis 50 cm Überstand zulässig
- 1.55 Einfriedung:
- Art: Holzlatenzaun
- Höhe: gesamt Höhe über Bürgersteigoberkante einsch. Sockel 1,10 m
- Ausführung: Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Pfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante
- Oberflächenbehandlung: Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.
- Sockelhöhe: nicht über 20 cm über der Gehsteigoberkante.

- 1.6 Von den Festsetzungen in Ziff. 1.4 und 1.5 kann in architektonisch besonders begründeten Fällen eine Ausnahme zugelassen werden.

2. Für die planlichen Festsetzungen:

2.1 .. Grenze des Geltungsbereiches

2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen

2.21 Öffentliche Verkehrsfläche mit geplanter Breite.

2.22 Straßen-, - und Grünflächenbegrenzungslinie. (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen.)

2.3 Maß der baulichen Nutzung

2.31 swingende Baulinie (rot)

2.32 vordere Baugrenze (blau)

2.33 seitliche und rückwärtige Baugrenze (violett)

2.34 zulässig nur Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

2.35 zulässig nur Erdgeschoß und ein Vollgeschoß

2.36 Flächen für Garagen mit Zufahrt.

2.37 Zur Straße hin nicht einzuzäunende Parkplätze vor Garageneinfahrten.

3. Für die planlichen Hinweise

3.1 234 Grundstücksplannummern

3.2 bestehende Grundstücksgrenzen

3.3 vorhandene Wohngebäude

3.4 geplante Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.

3.5 Versorgungs- und Entwässerungsleitungen mit Bezeichnung.

3.6 Höhenlinien.

3.7 Nebengebäude

Der Bebauungsplan - Entwurf vom 15. Febr. 1964 mit Begründung hat vom 14. März 1964 bis 22. April 64 in Sallach in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Ausschlag v. d. Amtstafel bekannt gemacht.

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 22. April 1964 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und Art. 107 der Bay. Bauordnung aufgestellt.

Sallach, den 16. Juli 1964



Schneidh
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes genehmigt.

Der Genehmigung liegt der Bescheid Nr. 93-60 der Landesbauins. Kellendorf zugrunde.

Kellendorf, den 16. 11. 65



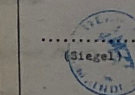
H. R. R.
(Regierung von Niederbayern)
(Direktor)
Reg. Rat

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes, das ist am 26. November 1965 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 14. März 1964 bis 22. April 1964 in Sallach in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Ausschlag v. d. Amtstafel bekannt gemacht.

Sallach, den 22. November 1965



Schneidh
(Bürgermeister)