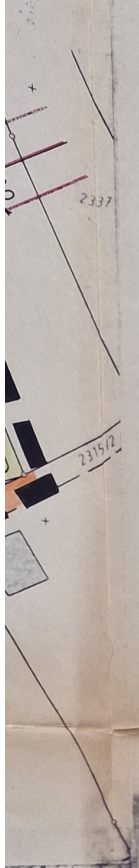

1.2. Maß der baulichen Nutzung

1.2.1. E+U+D — Ein Vollgeschoß mit Untergeschoß- und Dachgeschoßausbau als Höchstgrenze

Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,5
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3

1.2.2. Baulinien, Baugrenzen, Geltungsbereich

1.2.2.1. Baugrenzen

1.2.2.2. Grenze des Geltungsbereiches

Grenze Biotop Nr. 78

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1. Bauweise

2.1.1. Gestaltung der baulichen Anlage

2.1.1.1. zu Ziffer 1.2.1. E+U+D der baulichen Nutzung

Dachform: Satteldach mit gleichseitiger Dachneigung von 30° bis 40°.

Vorderansichtsfläche je positiver Gaube maximal 2,5 m², alle Gauben zusammen dürfen je Dachseite nicht mehr als 1/3 der Gebäudefirstlänge einnehmen.

Firstrichtung: Parallel zum Mittelstrich des Zeichens unter Ziffer 1.2.1.

Dachüberstände:

Ortgang:	mindestens	40 cm
frei auskragend	höchstens	60 cm
Traufe:	mindestens	50 cm
frei auskragend	höchstens	80 cm
		waagrecht verlaufend

Bei Balkonen können die Dachüberstände maximal 30 cm über der Balkonvorderkante ausgeführt werden.

Dacheindeckung: Kleinformatige Dachplatten
Farbe: rot

Kniestock: Bis 1,0 m zulässig, gemessen von OK Rohdecke über EG, bis UK Sparren, im Schnitt mit der Außenkante der Umfassungswand. Bei sichtbarer Doppelpfette ist der Kniestock bis 1,50 m zulässig.

Sockelhöhen: Nicht über 50 cm ab fertigem Gelände. OK Rohdecke (Kellerdecke) nicht über 50 cm ab fertiger Straße oder Gehsteigoberkante, gemessen senkrecht zur Mitte des Gebäudes.

2.1.1.2. Der Gebäudeabstand zu den Freileitungen der OBAG muß entsprechend der DIN VDE 0210 eingehalten werden.

2.1.1.3. Geländehöhen

Die vorhandenen Geländehöhen sind weitgehend einzuhalten. Veränderungen (Auffüllung oder Abtragung) sind nur zur Anlegung von waagrechten Spielflächen zulässig. Stützmauern oder Sockel höher als 30 cm über dem niedrigsten angrenzenden Gelände sind unzulässig.

2.2.1. Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind nicht zulässig. Ballfangzäune und dgl. sind ohne Sockel zulässig, soweit sie zum Schutz der angrenzenden Grundstücke und Gebäude erforderlich sind.

2.3.1. Bepflanzung

3.1.5. Stockbahnen

3.1.6. P Parkplätze

3.1.7. Trafostation

3.1.8. Kinderspielplatz

3.1.9. aufgelassene Mülldeponie, rekultiviert (Fl.Nr. 2322)

3.2. Für planische Hinweise

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

3.2.2. 6,0 Maßzahlen

3.2.3. vorhandene Stromoberleitungen mit Sicherheitszone

3.2.4. 2330 Flurstücknummern

3.2.5. bestehende Grundstücksgrenzen

3.2.6. Böschungen

3.2.7. vorhandene Gewerbegebäude

BEBAUUNGSPLAN BB 22

"AM NEUEN SPORTPLATZ" IN SALLACH

STADT GEISELHÖRING
LANDKREIS STRAUBING-BOGEN
REG. BEZ. NIEDERBAYERN

Der Stadtrat Geiselhöring hat mit Beschluß vom 23.07.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.09.1992 bis 22.10.1992 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.09.1992 ortsüblich bekanntgegeben.

Geiselhöring, den 23.10.1992
(1. Bürgermeister)

Der Stadtrat Geiselhöring hat mit Beschluß vom 15.12.1992 diesen Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BayBO als Satzung beschlossen.

Geiselhöring, den 16.12.1992
(1. Bürgermeister)

Dem Landratsamt Straubing-Bogen wurde der Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 10.11.1993 angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 07.12.1993 erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Straubing, den 15.12.1993
( )

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 20.12.1993 im Rathaus der Stadt Geiselhöring zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 15.12.1993 ortsüblich hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

15.12.1993