



AUFGESTELLT  
GEISELHÖRING, DEN 17.5.77

### 1.1 Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der B Nutz Vo., soweit nicht im Plan ein Mischgebiet gem. § 6 der B Nutz Vo. und ein Dorfgebiet gem. § 5 der B Nutz Vo. festgesetzt ist (siehe planliche Festsetzungen Ziff. 2.31 bis 2.43)

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung:

1.21 Im allgemeinen Wohngebiet, im Mischgebiet und im Dorfgebiet:

Bei 1 Vollgeschoss: Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4  
Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,5  
Bei 2 Vollgeschossen: Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4  
Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,8  
Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Ein- und Zweifamilienwohnhäuser zulässig.

### 1.3 Bauweise: offen

### 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

1.41 Im allgemeinen Wohngebiet, im Mischgebiet u. Dorfgeb.:

1.41.1 zu 2.38 Dachform: Satteldach 25° - 30°  
Kniestock: bis 30 cm zulässig  
Sockelhöhe: nicht über 50 cm ab fertige Straßenoberkante (bzw. Gehsteig), gemessen an der straßenseitigen Gebäudekante  
Dachgauben: unzulässig  
Traufhöhen: nicht über 3,50 m über fertigem Gelände

1.41.2 zu 2.39 Dachform: Satteldach 25° - 30°  
Kniestock: bis 30 cm zulässig  
Sockelhöhe: genau wie unter 1.41.1 beschrieben  
Dachgauben: nicht zulässig  
Traufhöhen: nicht über 6,50 m über fertigem Gelände.  
Im Mischgebiet und im Dorfgebiet können für Gebäude, die aus betrieblichen Gründen größere Traufhöhen erfordern, Ausnahmen gem. § 31 BauGB zugelassen werden.

ÜBERHOLT

1.41.3 zu 2.39 die Festsetzungen wie für 2.30 ziff. 2.43

1.41.4 zu 2.41 Dachform: Satteldach 25° - 30°  
Kniestock: bis 30 cm zulässig  
Sockelhöhe: genau wie unter 1.41.1 beschrieben  
Dachgauben: nicht zulässig  
Traufhöhen: an der straßenseitigen Gebäudekante nicht über 6,50 m über fertigem Gelände, an der bergseitigen Gebäudekante nicht über 3,50 m über fertigem Gelände.

1.41.5 zu 2.42 Garagen und Nebengebäude, sowie reine Betriebsgebäude im Mischgebiet und im Dorfgebiet sind in Dachform und Dachneigung den Hauptgebäuden anzupassen, oder mit Flachdächern (keine Pulldächer) auszuführen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

1.41.6 Dachdeckung: Material: Bei allen Gebäuden mit Spezialziegeln, Fliesen oder Bitumschwarzziegel eingebaut.

### 1.41.7 Einfriedigung:

Art: Holzlatenzäun, Aluminiumbleche Zäunfelder oder verputztes Mauerwerk, gelblich und rückwärtige Grundstücksgrenzen Maschenrostzäun zulässig.  
Höhe: Gegenüber der Gebäudeoberkante einsech. Sockel 1,10 m; Mauerhöhe nicht über 0,25 m, Maschenrostzäun etc. 1,90 m über fertigem Gelände zulässig.

### 1.41.8 Firstrichtung:

Die abweichende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.30 bis 2.42 ziff. 2.31 bis 2.33

### 1.41.9 Dachüberstände:

Traufseitig: 20 cm - 50 cm  
Ortgang: bis 40 cm

## 2. Für die planlichen Festsetzungen:

2.1 Grenze des Geltungsbereiches

2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen

- 2.21 Öffentliche Verkehrsflächen mit planter Breite und Begrenzungslinien.
- 2.22 Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden)
- 2.23 private Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, mit Bauschutt u. Blumen bepflanzt.
- 2.24 zu erstellende alleseitige Bepflanzung mit großkronigen Laubbäumen.
- 2.25 zu erhaltende Bepflanzung
- 2.26 Öffentliche Grünflächen (Grünanlage)
- 2.27 Öffentliche Grünflächen (Spielplatz)

## 2.3 Maß der baulichen Nutzung

- 2.31 allgemeines Wohngebiet WA
- 2.32 Mischgebiet MI
- 2.33 Dorfgebiet DO
- 2.34 Gemeindefordernisse
- 2.35 Baugrenzen
- 2.36 Baulinie
- 2.37 Abgrenzung bei unterschiedlicher Nutzung des Baugebietes
- 2.38 zulässig nur Erdgeschoss
- 2.39 zulässig nur Erdgeschoss und ein Vollgeschoss (zwingend)
- 2.40 zulässig höchstens Erdgeschoss und ein Obergeschoss
- 2.41 zulässig nur Erdgeschoss und ausgebauter Untergeschoss (Hanglage)
- Anmerkung zu 2.30 - 2.41:
- Bei Ausführung der Gebäude mit zwei Firstrichtungen (= Winkelhäuser) muss sich der Anbau in Volumen und Gestaltung den Hauptgebäude deutlich unterordnen!

2.42 Flächen für Garagen mit Zufahrt und privaten Stellflächen, die an der Straße auf eine Tiefe von 5,0 m nicht eingezäunt werden dürfen.

## 3. Für die planlichen Hinweise

- 3.1 Grundstückplannummern
- 3.2 bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.31 vorhandene Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen
- 3.32 vorhandene Wohngebäude mit 1 Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss
- 3.33 vorhandene Wohngebäude mit 1 Vollgeschoss
- 3.34 vorhandene Nebengebäude (Garagen etc.)
- 3.35 vorhandene Trafostation
- 3.4 geplante Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.5 vorhandene Kabelleitung

Der Bebauungsplan - Entwurf vom 14. Dezember 1977 mit Begründung hat vom 23.12.1977 bis 18.1.1977 in Geiselhöring in Rathaus öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ordentlich durch Anschlag an der Amtstafel und Presse bekannt gemacht.

Die Stadt hat mit Beschluss vom 17. Mai 1977 Nr. 8 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und Art. 107 der Bay. Verfassung als Satzung erlassen.

Geiselhöring, den 27.7.1977

Stadt Geiselhöring

(Siegel)

gez. Heindl

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom Landrat Dr. Straubing-Dogen

Der Bebauungsplan ist mit Schreiben

vom 7.9.77 Nr. VII b-610/3/77

gezeichnet.

Bogen

den 17.9.77

J. R.

Dr. Voggenreiter

Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 15.9.1977 bis 30.9.1977 in Geiselhöring in Rathaus öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ordentlich durch Anschlag an der Amtstafel und Presse bekannt gemacht. Geiselhöring, den 5.10.1977

Heindl

1. Bürgermeister