

Bei 2 Vollgeschossen:

GZ = 1,5
GF = 0,8

Ziff. 1.21: Im gesamten Geltungsbereich sind Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser zulässig.

1.3 BAUEBEN: OFFEN

1.4 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1.41 IN ALLGEMEINEN HOHNHÖHEN- UND MISCHEBIEG

1.41.1 ZU 2.15 DACHFORM: SATTELDACH 25°-28°

Kniestock:
Bis 50 cm zulässig, gemessen von OK Rohdecke über 80 bis UK Sparren, im Schnitt mit der Außenkante der Umfassungswand.

UND NICHT ÜBER 50 CM ÜBER DER STRASSENÖBERKANTE, STEIGEN AN DER BERGSEITIGEN GEBÄUDEKANTE, AN DER LÖTSEITE (BERGSEITE)

WEHREN FÜR DIE STRASSEN U. F., NICHT ÜBER 100 CM AB STRASSENÖBERKANTE

STRASSE A: Nordwest = Talseite nicht über 30 cm, Südost = Bergseite nicht über 80 cm ab fertiger Strassenoberkante

STRASSE B: Nordwest = Talseite vordere Reihe, nicht über 10 cm; ab fertiger Strassenoberkante hintere Reihe nicht über 20 cm unter der fertigen Strassenoberkante
Südostseite = Bergseite u. Stiche J + H nicht über 100 cm ab fertiger Strassenoberkante

GELTENDHÖHENAUFSCHÜTTUNGEN SIND SO AUSZUFÜHREN, DASS DIE SOBEL DER GEBÜDE NICHT ÜBER 50 CM AB FERTIGEN GELÄNDE LIEGEN. AUFSCHÜTTUNGEN ZU TALSEITIGEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN HIN SIND SO ABZUMÄßIGEN, DASS DIE BESTEHENDEN GELÄNDEHÖHEN AN DEN TALSEITEN DER GRUNDSTÜCKE NICHT VERÄNDERT WERDEN. AUFSCHÜTTUNGSNEIGUNG NICHT STEILER ALS 1:5

Dachgauben:
DACH ZULÄSSIG, WOBEI DIE VORDERANSICHTSFLÄCHE JE POSITIVER GAUBE MAX. 2,5 qm BETRAGEN DARF UND ALLE GAUBEN ZUSAMMEN JE DACHSEITE NICHT MEHR ALS 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE EINNEHMEN DÜRFEN.
Der Abstand der Gauben zum Ortsgang muß mind. 1/4 der Dachflächenlänge und zwischen den Gauben mind. 2,0 Meter betragen.
Negative Dachgauben sind nicht zulässig.

1.41.2 ZU 2.5

Dachgauben: Nicht über 5,00 u ab fertigen Gelände
Traufhähnen: Nicht über 5,00 u ab fertigen Gelände
IN MISCHEBIEG KÖNNEN FÜR GEBÜDE, DIE AUS BETRIEBLICHEN GRÜNDEN GRÖßERE TRAUFGÄBEN ERFORDERN, AUSNAHMEN GEM. § 31 D. BAU G. ZUGELASSEN WERDEN.

1.41.3 ZU 2.30

GARAGEN U. BEFESTIGTE BÜDIE SOWIE REINE BETRIEBES- BÜDIE IN MISCHEBIEG SIND IN DACHFORM, DACHNEIGUNG DEN HAUPTGEBÜDEN ANZUPASSEN, ODER MIT FLACHDÄCHERN (KEINE PULTDÄCHER) AUSZUFÜHREN. KELLER- GARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

1.41.4 DACHDECKUNGS

MATERIALS: BEI ALLEN GEBÜDEN MIT SATTELDECHERN, PFANNEN ODER FISCHSCHWANZZIEGEL ENGEBIET.

1.41.5 EINFRIEDUNGS

ART: HOLZLATENTENZAUN, SCHWIEDEEISERNE ZAUNKELLEN ODER VERPUTZTES MAUERWERK, SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN MASCHENRAHTZAUN ZULÄSSIG.

HÖHEN:

GESAMTHÖHE ÜBER GELÄNDEÖBERKANTE EINSCHL. SOBEL 1,10 M; SOBELHÖHE NICHT ÜBER 0,75 M; MASCHENRAHTHÖHE BIS 1,50 M ÜBER FERTIGEN GELÄNDE ZULÄSSIG.

1.41.6 FRIEDRICHTUNGS

DIE KÄRPERLÄNGE FRIEDRICHTUNG VERLÄUFT PARALLEL ZUM MITTELSTRICH DER ZEICHEN UNTER ZIFF. 2.15 UND 2.16

2.25 SICHTECKE (INNERHALB DER SICHTECKE DARF DIE SICHT AD 1,0 M ÜBER STRASSENÖBERKANTE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN)

2.26 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT BUSCHWERK UND BÄUMEN BEPFLANZT.

2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.31 MISCHEBIEG M1

2.32 SONDERGEBIEG SO

ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ

2.33 BAUGRENZEN (BLAU)

2.34 ZULÄSSIG NUR ERDGESCHOSS

2.35 ZULÄSSIG NUR ERDGESCHOSS UND EIN VOLLGESCHOSS

2.36 FLÄCHEN FÜR GARAGEN MIT ZUFAHRT UND PRIVATEN STELLPLÄTZEN

3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

3.1 224 GRUNDSTÜCKSPLANNUMMERN

3.2 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

3.31 VORHANDENE WOHNGEBÜDE MIT 2 VOLLGESCHOSSEN

3.32 VORHANDENE WOHNGEBÜDE MIT 1 VOLLGESCHOSS U. AUSGEBAUTEN DACHGESCHOSS

3.33 VORH. WOHNGEBÜDE MIT 1 VOLLGESCHOSS

3.34 VORH. TRAFOSTATION

3.35 GEPLANTE TRAFOSTATION

4. GEPLANTE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG.

5. VORHANDENE KABELLEITUNG

6. STILLEGTE KABELLEITUNG

7. GEPLANTE KABELLEITUNG

Nr. 13

DIESER BEBAUUNGSPLAN GEWIS § 10 DES BUNDEBAUGESETZES UND ART 107 DER BAY. BAUORDNUNG AUFGESETZT.

GEISELHÖRIG, DEN 10. NOV. 1972

Stadt Geiselhöring



Heimann
(1. BÜRGEMEISTER)

DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEWIS § 11 DES BUNDEBAUGESETZES GENEHMIGT.

DER GENEHMIGUNG LIEGT DIE ENTSCHEIDUNG VOM 16.7.1973

NR. 113/1973 220-126/19-54 ZUGRUNDE.

LANDSHUT, DEN 16.7.1973



Heimann
(REGIERUNG VON NIEDERBAYERN)

DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG

VOM 16. Juli 1973 BIS 13. August 1973

IN GEISELHÖRIG IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ÖRTLICH DURCH

Bekanntmachung an den Amtstafel und Pöschelmeier

BEKANNT GEMACHT.

Gemäß § 11 B. BauG. mit dem Bebauungsplan mit dem Tage über Bekanntgabe rechtsverbindlich

Stadt Geiselhöring

GEISELHÖRIG, DEN 14. AUG. 1973



Heimann
(1. BÜRGEMEISTER)