



1. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauV
Anlagen gem. Abs. 3 Ziff. 3, 4, 5 und 6 sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- 1.2.1 Baugrundstücke:
Mindestgröße neu zu parzellierender Baugrundstücke für Einzelhäuser = 600 qm
Mindestgröße neu zu parzellierender Baugrundstücke für Doppelhaushälften = 300 qm
- 1.2.2 **E+0** Ein Vollgeschoss mit Dachgeschossbau:
Höhe als Höchstgrenze = 0,5
Geschosflächenzahl GFZ = 0,3
Grundflächenzahl GRZ = 0,3
- 1.2.3 **E+1** Zwei Vollgeschosse:
Geschosflächenzahl GFZ = 0,8
Grundflächenzahl GRZ = 0,4

Dachgeschossbau:
Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig, so weit kein Vollgeschoss entsteht. Randhöhen nach § 14 DV BayDO.

- 1.2.4 Garagen und Nebengebäude mit einem Vollgeschoss
- 1.2.5 Baulinien, Baugrenzen, Geltungsbereich
- 1.2.5.1 Baulinien
- 1.2.5.2 Baugrenzen
- 1.2.5.3 Grenze des Geltungsbereiches
- 1.2.5.4 Grenze zwischen 1. und 2. Bauabschnitt

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Bauweise

2.1.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1.2 Hauptgebäude

- 2.1.2.1 zu Ziff. 1.2.2 **E+1** der planlichen Festsetzung

Dachform: Satteldach mit einseitiger Dachneigung von 30° - 35°. Abweichung in Form eines Krüppeldaches auf gleichseitiger Dachneigung von 20° - 35° beidseitig des Hauptgebäudefirstes zulässig, wenn die Abweichung max. bis zur Geschoshöhe d.h. bis zum oberen Auslauf des Dachgeschosses her untergeführt werden darf.

Grundansichtsfläche je positiver Giebel max. 2,5 qm, alle Giebel zusammen dürfen je Dachseite nicht mehr als 1/3 der Gebäudefirstlänge einnehmen

Firstrichtung: Parallel zum Mittelstrich des Zeichens unter 2.1.2

Dachüberstände: Ortsgang: mindestens 40 cm
Frei aus: höchstens 50 cm

Firstdach: bis 30 cm zulässig, gemessen wie unter Ziff. 2.1.2.1
Sockelhöhen: Wie unter Ziff. 2.1.2.1

2.1.3 Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Form und Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. (Höhenangaben und Kellerabfahrten sind unzulässig). Die Dachform (Satteldach) Dachneigung und die Dachendeckung sind wie beim Hauptgebäude auszuführen.

Firstrichtung: Parallel zum Mittelstrich des Zeichens unter Ziff. 1.2.4

Traufhöhen: Bei, nach Bebauungsplan vorgesehenem einseitigen Grenzabstand max. 2,75 m.
Bei nach Bebauungsplan vorgesehener Bebauung mit E+0 mit zusammengebauten Nebengebäuden max. 3,50 m.

Bei zusammengebauten Nebengebäuden (gemeinsamer Grenzabstand) sind die Abmessungen, die Dachform und Dachneigung jeweils des Nebengebäude anzugeben, für das zuerst der Linienplan bei der Stadtverteilung vorgelegt wurde.

2.1.4.1 Geländehöhen: Die vorhandenen Geländehöhen sind weitgehend einzuhalten. Veränderungen (auffüllen und abtragen) sind nur zur Anpassung und Angleichung an die neuen Straßen und Wege zulässig. Stützmauern oder Sockel höher als 30 cm über dem niedrigsten angrenzenden Gelände sind unzulässig.

2.2 Einfriedungen

2.2.2 Straßenseitige Einfriedung

Senkrechter Holzlattenzaun, Zaunfelder vor Pfosten durchgehend. Pfosten mind. 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Gesamthöhe einschließlich Sockel nicht über 1,0 m ab fertiger Gehsteig- oder Straßenoberkante.

Sockel: Ausführung in Stahlbeton oder mit Zementmörtel fein verputzt.
Höhe: Max. 20 cm ab fertiger Gehsteig- bzw. Straßenoberkante.
Breite: Max. 25 cm

Gartentore: Gartentore sind nur zulässig, bei einem Mindestabstand der Garteneinfahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche von 10 m und einer Stauraumlänge von 5 m zwischen Gartentor und öffentlicher Verkehrsfläche.

2.2.3 Seitliche und rückwärtige Einfriedungen

Ausführung wie straßenseitig oder Maschenrautzäun mit Stahlsäulen.
Sockel: Höhe: max. 20 cm ab fertiger Gelände
Breite: max. 20 cm
Gesamthöhe: max. 1,20 m ab fertiger Gelände

2.2.4 Sonstiges

2.2.4.1 Straßenbeleuchtung und Verteilerschränke

Die Masten für die Straßenbeleuchtung können bei Straßen ohne Gehsteige auf Privatgrund zu stehen. Die Standorte für die Straßenbeleuchtungsmasten werden im Einvernehmen mit der OBAG von der Stadt vorgeschlagen. Dies gilt ebenso für den Standort von Kabelverteilerschrank.

2.2.4.2 Gasversorgungsleitung

Für den Versorgungsabnehmer ist die Verlegung aller erforderlichen Gasversorgungsleitungen vorgesehen. Die Lage dieser Leitungen wird vor Bauausführung für jeden Straßenabschnitt von Versorgungsunternehmen im Einvernehmen mit der Stadt festgelegt.

2.3 HINWEISE

2.3.1 Den an das Baugrund angrenzenden Landwirten wird die ungehinderte Bewirtschaftung ihrer Flächen zugesichert. Der Bauerwerb im ländlichen Raum muß zeitweilig von landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Gerüche, Staub und Geräuschentwicklung dulden.

2.3.2 Bepflanzung

Für den gesamten Geltungsbereich wurde ein Grünordnungsplan erstellt. Dieser ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. ZEICHENERKLÄRUNG

3.1 Für planliche Festsetzungen

3.1.1 Öffentliche Verkehrsflächen mit geplanter Breite und Begrenzungslinien

3.1.1.1 Fußwege

3.1.1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

3.1.2 private Grünflächen, ohne Einfriedung zur Straße hin

3.2.7 Grundstücksummauer

3.2.8 bestehende Grundstücksgrenzen

3.2.9 Böschungen

3.2.10 vorhandene Wohngebäude

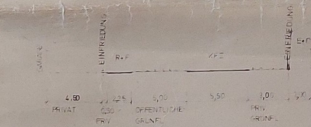
3.2.11 vorhandene Nebengebäude

3.2.12 zu erhaltendes Feldkreuz

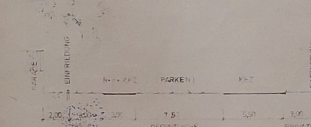
3.2.13 20 kV-Kabel bestehend

4. STRASSENSCHNITTE

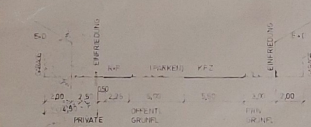
4.1 Straße + A + Einweg + Ausweichfläche



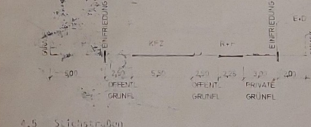
4.2 Straße + A + Ausweichfläche



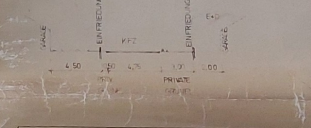
4.3 Straße + A



4.4 Blindfinger Weg (Neuausbau)



4.5 Schleusen



BEBAUUNGSPLAN B 15

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN HAINDLINGBERGSTR. UND DEM HAINDLINGER WEG

STADT GEISELHÖRING
LANDKREIS STRAUBING / BOGEN
REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 1 Abs. 2 BauV von **19.03.1990** bis **19.03.1990** in Rathaus öffentlich ausgestellt. Für den Fall der Auslegung wurden am **19.03.1990** öffentliche Anhörungen durchgeführt.



Geiselhöring, den **19.03.1990**
(1. Bürgermeister)

Die Stadt Geiselhöring hat als Beschluss des Stadtrates vom **19.03.1990** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauV in Verbindung mit Art. 91 Abs. 3 BayDO als Satzung beschlossen.



Geiselhöring, den **19.03.1990**
(1. Bürgermeister)

Der Landratsamt Straubing/Bogen wurde der Bebauungsplan gem. § 11 Abs. 1 BauV am **19.03.1990** angezeigt. Der Landratsamt hat wie Schrift von **19.03.1990** erklärt, daß es keine Verletzung von Rechten schriftlich geltend macht.