

AN DER DINGOLFINGER STRASSE (BIS GÄNSEKRAGEN)
DER STADT GEISELHÖRING, LKRS. STRAUBING - BOGEN

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1	Art der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (VNA) Anlagen gemäß Abs. 3 Ziff. 1-5 nicht zulässig. Wohngebäude E + D nicht mehr als 2 Wohneinheiten Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (MI)
	Maß der baulichen Nutzung:	Vorbehaltlich der planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.3 Grundflächenzahl bei E und E + DG = 0.4 Grundflächenzahl bei E + 1 = 0.4 Geschossflächenzahl bei E und E + DG = 0.5 Geschossflächenzahl bei E + 1 = 0.8
1.2	Bauweise:	1.21 Bei freistehenden Einzelhäusern: offen 1.22 Bei Reihenhäusern: geschlossen

1.3	Mindestgröße der Baugrundstücke:	Bei Einzelhäusern: 700 qm Bei Reihenhäusern: 160 qm Bei Doppel- und Kettenhäusern: 350 qm
1.4	Flurstichung:	Die einschaltende Flurstichung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.32 bis 2.34

1.5	Gestaltung der baulichen Anlagen:	
1.51	zu 2.32 (E)	Dachform: Satteldach 25° bis 28° Kniestock: Bis 30 cm zulässig Traufhöhen: Nicht über 3.50 m ab vorh. Gelände (talseitig) Ortgang: Frei auskragend höchstens 60 cm, bei Balkon max. 30 cm über die Balkonvorderkante Traufe: Frei auskragend höchstens 80 cm waagrecht verlaufend Dachdeckung: Planen dunkel engobiert. kleinformatige Wellplatten durchgefärbt in dunklen Farben im Bereich der Albrecht-Dürer-Straße auf Fl. Nr. 1532 und 1531, Franz-Xaver-Feichtmayr-Straße Fl. Nr. 1533/19, 1533/20, 1533/21, 1533/25 und 1533/26 jedoch Ziegel in roten Farbblöcken Dachgauben: Positive Giebeln mit höchstens 2.50 qm Vorderansichtfläche im inneren Bereich der Dachfläche zulässig. Abstand vom Ortgang mind. 1/4 der Dachflächenlänge. Abstand zwischen den Giebeln mindestens 2.00 m Sockelhöhe: Nicht über 50 cm ab fertigen Gelände. OK Rohdecke (Kellerdecke) nicht über 50 cm ab fertiger Straßen- oder Gehsteigoberkante, gemessen senkrecht zur Mitte des Wohngebäudes

1.511	zu 2.341	wie 1.51	Jedoch auch Walmdach zulässig
1.52	zu 2.33 (E + D)	Dachform:	Satteldach 48° bis 52°, im Bereich der Albrecht-Dürer-Straße 28° bis 35° zulässig
		Kniestock:	Bis 100 cm zulässig, gemessen von OK Rohdecke über EG bis LK Sparren, im Schnitt mit der Außenkante der Umfassungswand
		Traufhöhen:	Nicht über 4,10 m ab vorh. Gelände (talseitig)
		Ortgang:	Wie unter 1.51
		Traufe:	Wie unter 1.51
		Dachdeckung:	Biberschwanzziegel dunkel engobiert im Bereich der Albrecht-Dürer-Straße auf Fl.Nr. 1532 und 1531, Franz-Xaver-Feichtmayr-Straße Fl.Nr. 1533/19, 1533/20, 1533/21, 1533/25 und 1533/26 jedoch Ziegel in roten Farbblöcken
		Dachgauben:	Wie unter 1.51
		Sockelhöhe:	Wie unter 1.51

1.53	zu 2.34 (E + 1)	Dachform: Satteldach 25° bis 30° Kniestock: Bis 30 cm zulässig Traufhöhen: Nicht über 6.50 m ab vorh. Gelände (talseitig) Ortgang: Wie unter 1.51 Traufe: Wie unter 1.51 Dachdeckung: Wie unter 1.51, kleinformatige rote Dachplatten Dachgauben: Wie unter 1.51 Sockelhöhe: Wie unter 1.51
------	-----------------	--

1.531	zu 2.342	wie 1.53	Jedoch auch Walmdach zulässig
1.54	zu 2.35	<p>Garagen und Nebengebäude, sowie reine Betriebsgebäude im Mischgebiet sind in Dachform, Dachneigung den Hauptgebäuden anzupassen, oder mit Flachdächern (kleine Putzdächer) auszuführen. Kellergaragen sind nicht zulässig.</p> <p>In Abänderung des Art. 7, Ziffer 5 der BayDO brauchen Garagen einschließlich der Nebeneinbauten mit einer Gesamtanzahlfläche bis zu 60.00 qm und einer Firsthöhe bis 3,75 m zur seitlichen Grundstücksgrenze keine Abstandsflächen einzuhalten. Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.</p>	

1.55	Dacheindeckung:	Wie beim Hauptgebäude, bei zusammengebaute Garagen aber einheitlich
1.56	Einfriedung:	Art: Holzplattenzaun, schmiedeeisener Zaunfelder oder verputztes Mauerwerk, seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen Maschendrahtzaun zulässig Höhe: Gesamthöhe über Gehsteigoberkante einschl. Sockel 1,10 m, Sockelhöhe nicht über 0,25 m, Maschendrahtzaun bis 1,50 m über fertigem Gelände zulässig Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergeiten als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,60 m errichtet werden. Mit aufgesetztem Zaun darf die gesamte Höhe 1,50 m nicht überschreiten

Für die Flurstichnummer 1537/20 sollte die Par. 1,2 und 5

Bauweise: offen

Gestaltung der baulichen Anlagen:

Dachform: Satteldach 25° bis 30°

Dachgauben: nur positive Erlaubnis

Ortgang wie 1.51 des Bebauungsplanes



ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

2.1 GRENZE DES FÜHRERLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

2.2 VERKEHRSPFLÄCHE UND GÄßPFLÄCHE

2.3 STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE MIT AUSBAU GEGENSTÄNDEN UND ÖFFENTLICHE WEGE MIT AUSBAU

2.4 STRASSEN-, UND GÄßPFLÄCHE (GÄßE, TRAMPEN, FÜHRERLICHE PFLÄCHE)

2.5 SICHTVERHINDERUNG INNERHALB DER SICHTREICHEN SICHTSÄULE 1.0 ÜBER STRASSEN UND TRAMPEN NACH RICHTUNG DER SICHT

2.6 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.31 BAULEISTE (BLAU)

2.32 ZULÄSSIG NUR ERDGESCHOSS

2.33 ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND AUSBAUTE DACHGESCHOSS

2.34 ZULÄSSIG NUR ERDGESCHOSS UND EIN TOLLGESCHOSS

2.35 VIE UNTER 2.32 JEDER WALDBACH, DACH

2.36 VIE UNTER 2.34 JED. WALDBACH DACH

2.37 FLÄCHEN FÜR GARAGEN MIT ZUFUHRN IM RECHTEN

2.38 ZUR STRASSE HIN NICHT EINZUZUHÄNDE STELLPFLÄCHE

2.39 DEKLARTE TRAPPOSTATION

2.40 MISCHGEBIET

2.41 GARTENBAUGEBIET

2.42 ANGEBUNDEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS

2.43 ANGELEGENHEITEN, ZUM BEHALTEN

2.44

2.45

2.46

2.47

2.48

2.49

2.50

2.51

2.52

2.53

2.54

2.55

2.56

2.57

2.58

2.59

2.60

2.61

2.62

2.63

2.64

2.65

2.66

2.67

2.68

2.69

2.70

2.71

2.72

2.73

2.74

2.75

2.76

2.77

2.78

2.79

2.80

2.81

2.82

2.83

2.84

2.85

2.86

2.87

2.88

2.89

2.90

2.91

2.92

2.93

2.94

2.95

2.96

2.97

2.98

2.99

3.00

3.01

3.02

3.03

3.04

3.05

3.06

3.07

3.08

3.09

3.10

3.11

3.12

3.13

3.14

3.15

3.16

3.17

3.18

3.19

3.20

3.21

3.22

3.23

3.24

3.25

3.26

3.27

3.28

3.29

3.30

3.31

3.32

3.33

3.34

3.35

3.36

3.37

3.38

3.39

3.40

3.41

3.42

3.43

3.44

3.45

3.46

3.47

3.48

3.49

3.50

3.51

3.52

3.53

3.54

3.55

3.56

3.57

3.58

3.59

3.60

3.61

3.62

3.63

3.64

3.65

3.66

3.67

3.68

3.69

3.70

3.71

3.72

3.73

3.74

3.75

3.76

3.77

3.78

3.79

3.80

3.81

3.82

3.83

3.84

3.85

3.86

3.87

3.88

3.89

3.90

3.91

3.92

3.93

3.94

3.95

3.96

3.97

3.98

3.99

4.00

4.01

4.02

4.03

4.04

4.05

4.06

4.07

4.08

4.09

4.10

4.11

4.12

4.13

4.14

4.15

4.16

4.17

4.18

4.19

4.20

4.21

4.22

4.23

4.24

4.25

4.26

4.27

4.28

4.29

4.30

4.31

4.32

4.33

4.34

4.35

4.36

4.37

4.38

4.39

4.40

4.41

4.42

4.43

4.44

4.45

4.46