

BEBAUUNGSPLAN B3

B 3

M = 1 : 1000

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



WEITERE FESTSETZUNGEN

- | | | |
|---|-----------------------------------|--|
| 1 | Art der baulichen Nutzung: | Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (WA)
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 = 0,4
Geschoßflächenzahl bei E und E + DG = 0,5
Geschoßflächenzahl bei E = 0,8 |
| 2 | Bauweise: | 1.21 Bei freistehenden Einzelhäusern: offen
1.22 Bei Reihenhäusern: geschlossen |

ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DIE PLANLICHEN FESTSTELLUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSSPIEGELS DES BEBAUUNGSPLANES

STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN MIT AUSSAUGERSTEIGEN UND ÖFFENTLICHEM WEGE MIT BREITE

- | | | |
|--|----------------------------------|---|
| 3 | Mindestgröße der Baugrundstücke: | Bei Einzelhäusern: 700 qm
Bei Reihenhäusern: 160 qm
Bei Doppel- und Kettenhäusern: 350 qm |
| 4 | Firstrichtung: | Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.32 bis 2.34 |
| Gestaltung der baulichen Anlagen: | | |
| 51 | zu 2.32 (E) | <p>Dachform: Satteldach 25° bis 28°</p> <p>Kniestock: Bis 30 cm zulässig</p> <p>Traufhöhen: Nicht über 3,50 m ab vorh. Gelände (taiseltig)</p> <p>Ortgang: Frei auskragend höchstens 60 cm, bei Balkon max. 30 cm über die Balkonvorderkante</p> <p>Traufe: Frei auskragend höchstens 80 cm waagrecht verlaufen</p> <p>Dachdeckung: Pflanzen dinkel engobiert, kleinflächige Wellpappe, durchgefärbt in dunklen Farben im Bereich der Albrecht-Dürer-Straße auf FlNr.: 1532 und 1531, Franz-Xaver-Feichtmayr-Straße Fl Nr. 1533/19, 1533/20, 1533/21, 1533/25 und 1533/26 jedoch Ziegel in roten Farbtönen</p> <p>Dachgauben: Positive Gaben mit höchstens 2,50 cm Vorderansichtslänge im inneren Bereich der Dachfläche zulässig. Abstand vom Ortsgang mind. 1,0 der Dachflachanlage. Abstand zwischen den Gaben mindestens 2,00 m</p> <p>Sockelhöhe: Nicht über 50 cm ab fertigen Gelände. OK Rohdecke (Kellerdecke) nicht über 50 cm ab fertige Straßen- oder Gehsteigoberkante, gemessen senkrecht zur Mitte des Wohngebäudes</p> |
| 511 | zu 2.341 | wie 1.51
Jedoch auch Walmdach zulässig |
| 52 | zu 2.33 (E + D) | <p>Dachform: Satteldach 48° bis 52°, im Bereich der Albrecht-Dürer-Straße 28°, bis 35° zulässig</p> <p>Kniestock: Bis 100 cm zulässig, gemeinsam von OK Rohdecke über EG bis zu BK Sparten, im Schnitt mit der Außenkante der Umfassungswand</p> <p>Traufhöhen: Nicht über 4,10 m ab vorh. Gelände (taiseltig)</p> <p>Ortgang: Wie unter 1.51</p> <p>Traufe: Wie unter 1.51</p> <p>Dachdeckung: Biberschwanzdikel 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 Farbtönen</p> <p>Dachgauben: Wie unter 1.51</p> <p>Sockelhöhe: Wie unter 1.51</p> |

- | | | |
|----------------------|---|---|
| 1.53 zu 2.34 (E + 1) | Dachform:
Kniestock:
Traufhöhen:
Ortgang:
Traufe:
Dachdeckung:
Dachgauben:
Sockelhöhe: | Satteldach 25° bis 30°
Bis 30 cm zulässig
Nicht über 6,50 m ab vorh. Gelände (talseitig)
Wie unter 1.51
Wie unter 1.51
Wie unter 1.51, kleinformatige rote Dachplatten
Wie unter 1.51
Wie unter 1.51
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 meine Betriebsgebäude im Mischgebiet sind in Dachform, Dachiegung den Hauptgebäuden anzupassen, oder mit Flachdächern (kleine Pultdächer) auszuführen. Kellergaragen sind nicht zulässig.</p> <p>In Abänderung des Art. 7, Ziffer 5 der BYO Brachbach Garagen einschließlich der Nebenanlagen mit einer Gesamtbaufläche bis zu 60,00 qm und einer Firsthöhe bis 3,75 m sind die Grundstücksgrenzen keine Abstandseinschränkung. Zusammengehende Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachiegung einheitlich zu gestalten.</p> |
| 1.55 | | Dachendeckung: Wie beim Hauptgebäude, bei zusammengebauten Garagen aber einheitlich |
| 1.56 | Einfriedung: | Art. Holzlatenzaun, schmiedeeiserner Zaunfelder |

- | | |
|--------------------|---|
| 150 - Einreichung: | oder verputzte Mauerwerke, seilfache und rückwärtige Grundstücksgrenzen Maschendrahtzaun zulässig |
| Höhe: | Gesamthöhe über Gehsteigoberkante einschl. Sockel 1,10 m; Sockelhöhe nicht über 0,25 m. Maschendrahtzaune bis 1,50 m über fliertigem Gelände zulässig |
| Stützmauern: | Bei parallel zum Gang verlaufenden Wohnstraßen kommen an der Einfassung als Einrichung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,60 m erheblich werden. Mit aufgesetztem Zaun darf die gesamte Höhe 1,50 m nicht überschreiten. |

Für die Flurstücknummer 1533/06 sowie die Par. 1,2 und 3

Bauweise: offen

Gestaltung der baulichen Anlagen:

 

Dachform: Walmdach ab 90° bis 120°

DACHGAUERN: NUR POSITIVE ERLAUBT

 

sonst wie 1, 21 des Bebauungsplanes

3. FÜR DIE PUBLICHE MÍNWEISE:		
3.1	296	GRUNDSTÜCKSPLASMURITZEN
3.2		BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
3.3		VOHENDENE WOHNGBÄUDE, ERGEOBENDE AUSGEBAUTE DACHGESCHÄDE.
3.31		VOHENDENE WOHNGBÄUDE ERGEOBENES
3.32		VOHENDENE WOHNGBÄUDE ERGEOBENES EIN VOLLGEZOGENS, (WENN NICHT ANDERS BEZEICHNET)
3.4		VOHENDENE REBENGSTÜDE
3.5		GEPLANTE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKS E RAHES EINER GEORDNETEN BAUTLICHER ENTWICKLUNG. (NEU ZU BEKREMEN)
3.6		HÖHENLINIEN

Zu 2.3 Nebengebäude
Gebogen und Nebengebäude sind in Form und
Größe unterschiedliche Anbauten an bestehende
Wohngebäude, die unabhängig
voneinander gebaut sind (z.B. ausgebogene
Flügelgebäude bei Mehrfamilienwohngebäuden). Die
re (Gärtnerischen) Dachrinne und die Dachrinne
können zusammengeführt werden.
Die Ausführung und Gestaltung zweckmäßiger
Nebengebäude (gema isieren Grenzbau) regt
noch an Bestimmungen der Bau BG

ZEICHENERKLÄRUNG

Zu 2.3.1 für das Deckblatt Nr. 9
2.3.1 - - - - - Bauteilen

241 Spielplatz

DISCUSSION BOARDING