



WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 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 + 1 = 0,4 Geschäftsfächenzahl bei E und E + DG = 0,5 Geschäftsfächenzahl 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 Firstrichtung:	Die einzuhalrende Firstrichtung 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 verlaufen Dachdeckung: Pfannen dunkel engobiert, kleinformatige Wellplatten durchgefärbi in dunklen Farben im Bereich der Albrecht-Dürer-Straße auf Fl.I Nr. 1532 und 1531, Franz-Xaver-Fechtmayr-Straße auf Fl.I Nr. 1532/19, 1533/20, 1533/21, 1533/25 und 1533/26 jedoch Ziegel in roten Farbtönen Dachgauben: Positive Gauben mit höchstens 2,50 qm Vorderansichtsfläche im inneren Bereich der Dachfläche zulässig. Abstand vom Ortsgang mind. ¼ der Dachflächelänge. Abstand zwischen den Gauben mindestens 2,00 m Sockelhöhe: Nicht über 50 cm ab fertigem Gelände. OK Rohdecke (Kellerdecke) nicht über 50 cm ab fertiger Straßen- oder Gehsteigoberkante, gemessen senkrecht zur Mitte des Wohngebäudes 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 UK Spannen, 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.I Nr. 1532 und 1531, Franz-Xaver-Fechtmayr-Straße auf Fl.I Nr. 1532/19, 1533/20, 1533/21, 1533/25 und 1533/26 jedoch Ziegel in roten Farbtönen Dachgauben: Wie unter 1.51 Sockelhöhe: Wie unter 1.51
1.51 zu 2.341	wie 1.51
1.52 zu 2.33 (E + D)	wie 1.52
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
1.54 zu 2.35	Garagen und Nebengebäude, sowie reine Betriebsgebäude im Mischgebiet sind in Dachform, Deckung nach den Hauptgebäuden anzupassen, oder mit Flachdachem (kleine Pultdächer) auszuführen. Kellergaragen sind nicht zulässig. In Abänderung des Art. 7, Ziffer 5 der BayBO brauchen Garagen einschließlich der Nebenräume mit einer Gesamthöhe bis zu 60,00 m und einer Firsthöhe bis 3,75 m zur seithl. Grundstücksgruppe keine Abstandshöhe einzuhalten. Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.
1.55	Dachendeckung: Wie beim Hauptgebäude, bei zusammengefügten Garagen aber einheitlich
1.56 Einfriedung:	Art: Holzlatzenzaun, schmiedeeiserner Zaunfelder oder verputzter Mauerwerk, seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen Maschendrahtzaun zulässig Höhe: Gesamthöhe über Gehsteigoberkante einschl. Sockel 1,10 m; Sockelhöhe über 0,25 m. Maschendrahtzaune bis 1,50 m über fertigem Gelände zulässig Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten 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 Flurstücknummern 1511/06 sowie die Par. 1, 2 und 3

Bauweise: offen

Gestaltung der baulichen Anlagen:

E-B-D

ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUTSPLADES

VERKEHRSPFLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN MIT AUSBAUBREITE BREITEN UND ÖFFENTLICHE VEDE MIT AUSBAUBREITEN

STRASSEN-, UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE, (GRENZE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN.)

SICHTDREIECKE INNERHALB DER SICHTDREIECKE DURFTE DIE SICHT AB 1 H. ÜBER STRASSENÜBERKANTE DURCH NICHTS BEHINDERT WERDEN.

2.31 BAULINIE (BLAU)

2.32 ZULÄSSIG NUR ERGEOBSCHOSS

2.33 ZULÄSSIG NUR ERGEOBSCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS.

2.34 ZULÄSSIG NUR ERGEOBSCHOSS UND EIN VOLLGESCHOSS.

2.35 WIE UNTER 2.32 JEDOCH WALMDACH, DACHNEIGUNG 28° - 40°

2.36 FLÄCHEN FÜR GARAGEN MIT ZUFAHRT IM PFEILRICHUNG.

2.37 ZUR STRASSE HIN NICHT EINZUZÜMENDE PRIVATE STELLEFLÄCHEN

2.38 GEPLANTE TRAFOSTATION

2.39 GARTENBAUETRIEB

2.40 ABGRUNZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (VON ALGEMEINEN WOHNBEREICH ZUM GARTENHAUSFRIED)

3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:

3.1 GRUNDSTÜCKSPLAZIERUNGEN

3.2 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

3.3 VORHANDENE WOHNGEBAUDE ERGEOBSCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS.

3.4 VORHANDENE WOHNGEBAUDE ERGEOBSCHOSS UND (WENN NICHT ANDERS BEZEICHNET) VOLLGESCHOSS.

3.5 VORHANDENE NEIGESTÜCKE

3.6 GEPLANTE TEILUNG DES NEIGESTÜCKS IM RAHMEN EINER GEDECKTEN BAULICHEN ENTWICKLUNG. (NEU ZU VERBESSERN)

ZU 2.35 Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Form und Größe dem Hauptgebäude anzupassen. (Kellergaragen und Nebengebäude sind nicht zulässig.)
Tiefgaragen sind ebenfalls anzupassen. Die Dachform und die Dachdeckung muss mit dem Hauptgebäude übereinstimmen.
Die Ausführung und Gestaltung zusammengehöriger Nebengebäude (gegenüberliegende Grenzmauern) regeln sich nach den Bestimmungen der Bay BO.

Stellflächen:

Für die Grundstücke im Geltungsbereich dieses Dokuments Nr. 8 sind mind. 2,00 Stellflächen je Wohnungseinheit vorsezulegen.

DER BEBAUTSPLAN - ENTWURF VOM 6. NOVEMBER 1973
MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 6. FEBRUAR 1974 BIS 6. MÄRZ 1974
IN GEISELHÖRING IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGERT.

ORT UND ZEIT SEINER AUSZEICHNUNG WURDEN OFTENLICH
DURCH ANHÄNGER AN DEN AMTSSTÄDTEN UND BESUCHERHAUS
IN DER ALLG. LABERZEITUNG
BEKANNTHABT.

Die Stadt hat mit Beschluss vom 3. April 1974
Nr. 9...

DIESER BEBAUTSPLAN GEHT GESETZLICH § 10 DES BUNDESBEGESETZES
UND ART 107 DER Bay. BEGRÜNDUNG AUFSTELLT.

GEISELHÖRING, DEN 29. MAI 1974 Stadt Geiselhöring

(Siegel)

Fleinerle (V. BÜRGERMEISTER)

DIESER BEBAUTSPLAN WIRD GESETZLICH § 11 DES BUNDESBEGESETZES
GENEHMIGT.

Der Genehmigung liegt das Schreiben
Nr. 14-5-50000 - WfB-BG-32 vor.

05.2.75

Landesamt für Statistik und Raumplanung
Bayerische Staatsregierung
Günther, Reg. Rat 2.4

Der Bebauungsplan wird mit der Tage der Bekanntmachung
Gesetz § 62 des Bundesbegleitgesetzes, wie ist am ...
13. Februar 1975.

Der Bebauungsplan hat Bekanntmachung
vom 13. Februar 1975, wie am 13. März 1975.

IN GEISELHÖRING IM RATHAUS ÖFFENTLICH AUSGELEGERT.
Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes sollte Ort und Zeit
der Auslegung wurden offensilich ausstellen.
Bekanntmachung der Amtsstädte und Besucherhaus durch
Anhänger an der Allg. Laberzeitung.

Geiselhöring, den 40. Mai 1975
Stadt Geiselhöring

J. Fleinerle
V. Bürgermeister