

BEBAUUNGSPLAN B-4

FÜR DAS GEBIET AM FLORIANIGRABEN
ZWISCHEN DINGOLFINGER STRASSE UND BAHNHOFSTRASSE

DER STADT GEISELHÖRING LKRS. STRAUBING - BOGEN

M=1:1000



PLANNUMMERN NACH GRUNDBUCHSTAND VOM NOV. 80
GRUNDSTÜCKSGRENZEN NACH VERMESSUNGSSTAND VOM NOV. 80
(OHNE HAFTUNG FÜR DIE RICHTIGKEIT !)

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO, soweit nicht im Plan ein Mischgebiet (MI) festgesetzt ist. Siehe Ziffer 2.32 der Zeichenerklärung.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung:
gemäß § 17 Abs. 1 der BauNVO im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet.
bei 1 Vollgeschoß: Grundflächenzahl 0,4; Geschöflächenzahl 0,5.
bei 2 Vollgeschoßen: Grundflächenzahl 0,4; Geschöflächenzahl 0,8.
bei Grundflächen mit einer teilweise 3-ge-
schöfgen Nutzung: Grundflächenzahl 0,4; Geschöflächenzahl 1,0.
Zulässig sind im Mischgebiet 2 Vollgeschoße.
- 1.3 Bauweise:
1.31 im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet an der
Bahnhofstrasse und Bahnhofplatz: offen.
- 1.4 Mindestgröße neu zu parzellierender Baugrundstücke: 600 m².
- 1.5 Firstrichtung:
Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich
der Zeichen unter Ziffer 2.36 - 2.37 und 3.3 - 3.6.
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet:
1.61 zu 2.36 Dachform: Satteldach: 25° bis 30°
u. 2.37 Kniestock: nicht zulässig
Sockelhöhe: nicht über 50 cm ab
fertigtem Gelände
Dachgaupen: nicht zulässig
1.61.1 zu 2.37 Traufhöhe: nicht über 6,50 m ab
gewachsenen Boden
1.61.1 zu 2.37 Traufhöhe: bergseitig: nicht über 6,50 m ab gew. Boden
talseitig: nicht über 8,00 m ab gew. Boden
1.62 zu 2.38 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung
und Dachdeckung den Hauptgebäuden anzupassen. Bei Caragen,
die in rückwärtigem Grundstücksteil stehen, sind auch massive
Flachdächer (jedoch keine Pultdächer) zulässig.
1.63 Dacheindeckung: Material: Bei allen Gebäuden Pfannen oder
Biberschuanziegel, naturrot oder
rotbraun engobiert.
Ortgangüberstand: bis 50 cm zulässig
Traufüberstand: bis 100 cm zulässig
1.64 Einfriedung:
Art: Holzlattensaun
Höhe: Gesamthöhe über Gehsteigoberkante
einschl. Sockel 1,10 m
Ausführung: Zaunfelder vor Zaunpfosten durch-
gehend. Pfosten 10 cm niedriger
als Zaunoberkante
Oberflächenbehandlung: Holzimprägnierungsmittel ohne
deckenden Farbusatz.
Sockelhöhe: nicht über 20 cm über Gehsteig-
oberkante.
1.7 Gestaltung von Neu- und Umbauten im Mischgebiet:
Die Gebäude sind dem Charakter der alten städtebaulichen
Situation anzupassen. Modische Gestaltungselemente sind
unzulässig, desgleichen alle grellen Farbgebungen.
Dacheindeckungen nur mit Pfannen oder Tonziegel, wie unter
1.63 zulässig. An der Straßenseite sind die Dachneigungen
beizubehalten.
Zulässige Traufhöhe für E + 1: höchstens 6,50 m ab
gewachsenen Boden.

ZEICHENERK

2. Für die planlichen Fe

2.1

2.2 Verkehrsflächen un

2.21

2.22

2.23

2.24

2.25

2.3 Maß der baulichen I

2.31

2.32

2.33

2.34

2.35

2.36

2.37

2.38

2.39

3. Für die planlichen

3.1

3.2

3.3

3.4

3.5

3.6

3.7

3.8

3.9

3.10

3.11