

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 Abe.1 der BauNVO im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet.

bei 1 Vollgeschoss: Grundflächenzahl 0,4; Geschäftsfächenzahl 0,5.

bei 2 Vollgeschosse: Grundflächenzahl 0,4; Geschäftsfächenzahl 1,0.

bei Grundstücken mit einer teilweise 3-geschossigen Nutzung: Grundflächenzahl 0,4; Geschäftsfächenzahl 1,0

Zulässig sind im Mischgebiet 2 Vollgeschosse

1.3 Bauweise:

1.31 im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet an der Bahnhostrasse und Bahnhofplatz: offen

1.4 Mindestgröße neu zu parzellierender Baugrundstücke: 600 m²

1.5 Firstrichtung:

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mitteltrichter 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 fertigem Gelände

Dachgauben: nicht zulässig

1.61.1 zu 2.37 Traufhöhe: nicht über 6,50 m ab gewachsenem 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 Garagen, die im rückwärtigen Grundstücksteil stehen, sind auch massive Flachdächer (jedoch keine Pultdächer) zulässig.

1.63 Dacheindeckung: Material: Bei allen Gebäuden Pfannen oder Biberschwanzziegel, naturrot oder rothraum eingobiert

Ortgangüberstand: bis 50 cm zulässig

Traufüberstand: bis 100 cm zulässig

1.64 Einfriedung:

Art: Holzlatzenzaun
Höhe: Gesamthöhe über Gehsteigoberkante einschl. Sockel 1,10 m

Ausführung: Zaunfelder vor Zaunpfosten durchgehend. Pfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante

Oberflächenbehandlung: Holzprägungsmittel ohne deckenden Farbsatz.

Sockelhöhe: nicht über 20 cm über Gehsteigoberkante.

1.7 Gestaltung von Neu- und Umbauten im Mischgebiet:

Die Gebäude sind dem Charakter der alten städtebaulichen Situation anzupassen. Modische Gestaltungselemente sind unzulässig, dagegen alle großen Farbgebungen.

Dacheindeckungen nur mit Pfannen oder Tonziegel, wie unter 1.63 zulässig. An der Straßenseite sind die Dachneigungen beizubehalten.

Zulässige Traufhöhe für E-I: höchstens 6,50 m ab gewachsenem Boden

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 L

2.31 WA

2.32 MI

2.33

2.34

2.35

2.36 MI E

2.37 E MI

2.38

2.39 ZUFÄHRT

3. Für die planlichen

3.1 1424

3.2

3.3 H

3.4 H

3.5 H

3.6 H

3.7

3.8

3.9

3.10

3.11