

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; Geschossflächenzahl 0,5.
bei 2 Vollgeschoßen: Grundflächenzahl 0,4; Geschossflächenzahl 0,8.
bei Grundstücken mit einer teilweise 3-geschoßigen Nutzung: Grundflächenzahl 0,4; Geschossflächenzahl 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 fertigem 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 Dacheindeckung den Hauptgebäuden anzupassen. Bei Garagen, die in rückwärtigem Grundstücksteil stehen, sind auch massive Flachdächer (jedoch keine Pultdächer) zulässig.
- 1.63 Dacheindeckung: Material: Bei allen Gebäuden Pfannen oder Biberschamziegel, naturrot oder rotbraun engobiert
Ortungsüberstand: bis 50 cm zulässig
Traufüberstand: bis 100 cm zulässig
- 1.64 Einfriedung:
Art: Holzlattenzaun
Höhe: Gesamthöhe über Gehsteigoberkante einschl. Sockel 1,10 m
Ausführung: Zaunfelder vor Zaunpfosten durchgehend, Pfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante
Oberflächenbehandlung: Holzimprägnierungsmittel 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, 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

ZEICHENERKLÄRUNGEN

2. Für die planlichen Festsetzungen

2.1 --- Grenze des Geltungsbereiches

2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen

2.21 Öffentliche Verkehrsflächen mit geplanter Breite und Begrenzungslinien

2.22 Sichtdreiecke (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,0 m über Straßeneberkante durch nichts behindert werden.)

2.23 zu erhaltende Bepflanzung (Bäume etc.)

2.24 vorhandene Bepflanzung

2.25 Öffentliche Grünflächen (Grünanlage)

2.3 Maß der baulichen Nutzung

2.31 allgemeines Wohngebiet (WA)

2.32 Mischgebiet (MI)

2.33 Gemeinbedarfsflächen

2.34 Baugrenzen

2.35 Abgrenzung bei unterschiedlicher Nutzung des Baugebietes

2.36 zulässig nur Erdgeschoß und ein Vollgeschoß (zwingend)

2.37 zulässig nur Erdgeschoß, ein Vollgeschoß und talseitig ein ausgebautes Untergeschoß (Hanglage)

2.38 Flächen für Garagen mit Zufahrt und privaten Stellflächen, die an der Straße auf eine Tiefe von 5,0 m nicht eingeklinkt werden dürfen.

2.39 Flächen für private Zufahrten

3. Für die planlichen Hinweise

3.1 Flurstückennummern (Grundstücksplannummern)

3.2 bestehende Grundstücksgrenzen

3.3 vorhandene Wohngebäude mit 3 Vollgeschoßen

3.4 vorhandene Wohngebäude mit 2 Vollgeschoßen

3.5 vorhandene Wohngebäude mit 1 Vollgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß

3.6 vorhandene Wohngebäude mit 1 Vollgeschoß

3.7 vorhandene Nebengebäude

3.8 vorhandene Trafostation

3.9 geplante Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

3.10 Höhenlinien

3.11 Versorgungs- und Entwässerungsleitungen mit Bezeichnung

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO vom 14.10.1981 bis 16.11.1981 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 16.10.1981 ortsüblich durch Anschlag an den Amtsbau und Pressevermerk in der Öffentlichkeit bekanntgemacht.

Geiselhöring, den 19. Nov. 1981
Heinrich (Bürgermeister)

16. März 1982
Die Stadt Geiselhöring hat mit Beschluß des Stadtrates vom 16. März 1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO und Art. 107 Abs. 4 BaySO als Satzung beschlossen.

Geiselhöring, den 27. Jan. 1982
Heinrich (Bürgermeister)

Das Landratsamt Straubing - Bogen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 18.3.82...NR. 12...in Verbindung mit § 1 der Verordnung gemäß § 11 BauNVO (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

Straubing, 18.3.82
Landratsamt Straubing-Bogen
i.A. Dienststelle Straubing
Schmid

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 18. April 1982 bis 19. April 1982 in der Verwaltung des Landratsamtes Straubing-Bogen gemäß § 12 Satz 1 BauNVO öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 1. April 1982 ortsüblich durch Anschlag an den Amtsbau bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BauNVO rechtsverbindlich.

Geiselhöring, den 28. APR. 1982
Heinrich (Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN B-4 M 1 : 1000

STADT : GEISELHÖRING
LANDKREIS : STRAUBING-BOGEN
REG BEZIRK : NIEDERBAYERN

Für das Gebiet am Florianigraben zwischen Dingolfinger Strasse und Bahnhofstrasse

PLANUNG

Geiselhöring, den 28. September 1981

ARCHITEKTURBÜRO
Edoard Würell
Hosartstr. 34
8462 Geiselhöring
Tel. 09423/449