

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 3.22 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; Geschäftsfächenzahl 0,5.
bei 2 Vollgeschossen: Grundflächenzahl 0,4; Geschäftsfächenzahl 0,8.
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 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 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 Bierschwanzziegel, naturrot oder rotbraun engobiert

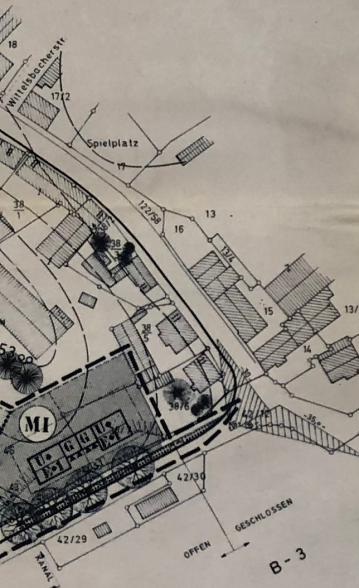
Ortgangüberstand: bis 50 cm zulässig
Traufüberstand: bis 100 cm zulässig

1.64 Einfriedung:

Art: Holzlatzenzaun
Höhe: Gesamthöhe über Gehsteigoberkante einschl. Sockel 1,10 m
Ausführung: Zaunfelder vor Zaumpfosten durchgehend. Pfosten 10 cm niedriger als Zaumoberkante
Oberflächenbehandlung: HolzimpregnierungsmitTEL ohne deckenden Farbzusatz.
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 gewachsenem Boden



ZEICHENERKLÄRUNGEN

2. Für die planlichen Festsetzungen

2.1 Grenze des Geltungsbereiches

2.22 öffentliche Verkehrsflächen mit geplanter Breite ur Begrenzungslinien

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

2.24 zu erhaltende Bepflanzung (Bäume etc.)

2.25 vorhandene Bepflanzung

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 E-1 E-1 zulässig nur Erdgeschoss und ein Vollgeschoss (zwingend)

2.37 U-1 E-1 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 eingezäunt werden dürfen.

2.39 ZUFAHRT Flächen für private Zufahrten

3. Für die planlichen Hinweise

3.1 1424 9 Flurstücknummern (Grundstücksplannummern)

3.2 bestehende Grundstücksgrenzen

3.3 MI vorhandene Wohngebäude mit 3 Vollgeschossen

3.4 II vorhandene Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen

3.5 I vorhandene Wohngebäude mit 1 Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss

3.6 II vorhandene Wohngebäude mit 1 Vollgeschoss

3.7 vorhandene Nebengebäude

3.8 T vorhandene Trafostation

3.9 geplante Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

3.10 Höhenlinien

3.11 Versorgungs- und Entwässerungsleitungen mit Beschilderung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs.6 BauNVO vom 14.10.1981 bis 16.11.1981 im Rathaus Geiselhöring öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 1.10.1981, ortssäßig durch Anordnung an den Anwohnern und Passanten in der Marktgemeinde bekannt gemacht. Geiselhöring, den 19. Nov. 1981

Geiselhöring, den 16. März 1982
Die Stadt Geiselhöring hat mit Beschluss des Stadtrates vom 10.12.1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG und Art. 107 Abs. 4 BayBa als Satzung beschlossen.

Geiselhöring, den 27. Jan. 1982
Geiselhöring, den 18.2.82
Geiselhöring, den 18.2.82
Straubing, den 18.2.82
Landratsamt Straubing-Bogen
i.A. Dienststelle Straubing

Schmid
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 4. April 1982 bis 19. April 1982 in Geiselhöring (Rathaus) gem. § 12 Satz 1 BauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 4. April 1982, ortssäßig durch Anordnung an das Rathaus bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BauG rechtswirksam.

Geiselhöring, den 28. April 1982 Heindl 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPN B-4 N: 1 : 1000

STADT: GEISELHÖRING
LANDKREIS: STRAUBING-BODEN
REG. BEZIRK: NIEDERBAYERN

Für das Gebiet am Florianigraben zwischen Dingolfinger Strasse und Bahnstrasse

PLANUNG

Geiselhöring, den 28. September 1981

G. H. S.
ARCHITEKTURBÜRO
Eduard Würstl
Mozartstr. 34
8442 Geiselhöring
Tel. 09423/449