

# 1. FESTSETZUNGEN NACH §§ 9 UND 10 BBAUG - ART. 107 BayBO



GA 180 m<sup>2</sup>

GF 320 m<sup>2</sup>

o

a



I+D

GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES  
ABGABUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)  
DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)

MAXIMALE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE = 180 m<sup>2</sup>

MAXIMALE GESCHOßFLÄCHE = 520 m<sup>2</sup>

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE, BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE CA. 400 m<sup>2</sup>

OFFENE BAUWEISE § 22 (2) BauNVO

ABWEICHENDE BAUWEISE § 22 (4) BauNVO, HÄUSER ODER HAUSGRUPPEN MIT  
MINDESTENS EINEM SEITLICHEN GRENZANBAU

BAULINIE

BAUGRENZE

SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER AUSGEWIESENEN, ÜBERBAUBAREN  
FLÄCHEN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN ALS NACH ART. 6 ABS. 3 UND 4 BayBO  
VORGESCHRIEBEN ERGEBEN, SO WERDEN DIESE AUSDRÜCKLICH FESTGESETZT.

MAX. 1 VOLLGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS ZULÄSSIG

## VERKEHRSPFLÄCHEN:



4,5 m



1,5 m

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

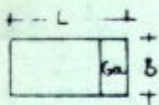
ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN MIT MASSANGABE  
DIE MASSANGABE BEINHÄLTET DIE SCHWARZDECKE MIT DER SEITLICHEN RAND-  
BEFESTIGUNG (GROBSTEIN GRANITZEILE) UND DER WASSERRINNE (GROBSTEIN  
GRANIT, 3-ZEILER)

ÖFFENTLICHE FUßWEGE MIT MASSANGABE

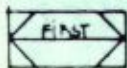
STRASSENBELEUCHTUNG, ALBERTSLUNDLEUCHTE

HOLZLATENBAUN MIT SENKRECHTEN LATEN, MINDESTHÖHE = 1,2 m, OHNE SOCKEL

# BAULICHE GESTALTUNG (ART. 107 BayBO)



GERÄUDEGRUNDRIßPROPORTION: HAUSLÄNGE (L) ZU HAUSBREITE (B)  $\geq 1,3:1$  (MIN.)  
 EINSCHLIEßLICH GARAGEN JEDOCH OHNE SONSTIGE ANBAUTEN  
 DACHDECKUNG: NATURROTE ZIEGEL  
 DACHNEIGUNG: 33° BIS 45°



FIRSTRICHTUNG, SATTELDACH

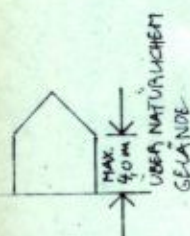


PULDACH, F = FIRST, T = TRAUFE

DACHÜBERSTÄNDE: KEINE DACHÜBERSTÄNDE (EMPFEHLUNG)

SOCKEL: BAULICHES UND FARBLICHES ABSETZEN DES SOCKEL IST NICHT ZULÄSSIG. (SCHUTZ DER ÜBERGANGSZONE BODEN - GEBÄUDE DURCH SPEERPUTZ)

WANDHÖHEN:



AUBENWÄNDE: GLATTPUTZ (KEULENSTRICH) MIT HELLEM FARBANSTRICH, GEDECKTE, KRÄFTIGE FARBTÖNE VERMEIDEN  
 FENSTER, TÜREN UND TÖRE AUS HOLZ.  
 GLASBAUSTEINE SIND UNZULÄSSIG  
 WANDVERKLEIDUNGEN NUR ALS SENKRECHTE, ÜBERLUCKTE HOLZVERSCHÄLUNG  
 VORGESETZTE HOLZKONSTRUKTIONEN (BALKONE ETC.) AUS EINFACHE RECHTECK- ODER QUADRATPROFILE AUSBILDEN, ZIERFORMEN (DREHSELN, SCHNITZWERK ETC.) SIND UNZULÄSSIG.

## GARAGEN, NEBENGEBÄUDE, STELLPLÄTZE

Ga

GARAGEN

TRAUFHÖHE: MAX. 2,40 m ÜBER GELÄNDE

A

GARAGENEINFAHRTBEREICH, STELLFLÄCHE

## GRÜNFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG

LAUBBÄUME ZU PFLANZEN

HAUPTHOLZARTEN: WINTERLINDE - TILIA COPDATA  
 BERGAHORN - ACER PSEUDOPLATANUS  
 EICHE - QUERCUS PEDUNCULATA / QUERCUS ROBUR  
 BUCHE - FAGUS SYLVATICA

PFLANZGRÖßEN: FERTIGE ALLEEBÄUME, STAMMUMFANG 12 BIS 14 CM

NEGATIVLISTE: UNZULÄSSIG IST DIE PFLANZUNG ALLER GÄRTNERISCH BE-EINFLUSSTEN ZUCHTFORMEN UND -ARTEN MIT SÄULEN UND PYRAMIDENWUCHS, KRÜPPEL-, HANGE- UND DREHWUCHS, SOWIE BUNTLAUBIGKEIT UND ALLE EXOTEN.



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, DIE NICHT EINGEZÄUNT WERDEN DÜRFEN UND DEM ÖFFENTLICHEN STRAßENRAUM ZUGEORDNET SIND. GARAGENZUFAHRTEN UND STELLFLÄCHEN SIND IN RABENGITTERSTEINEN ODER GRANIT MIT GRASFUGEN AUSZUBILDEN  
 UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

## 2. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



BESTEHENDE BAUKÖRPER



VORGESCHLAGENE FORM DES BAUKÖRPERS



EXISTIERENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

613

FURSTÜCKSNUMMER

2

PARZELLENUMMER



STROMVERSORGUNGSLIETUNG (20 KV)

DAS GELÄNDE IST EBEN BIS LEICHT GENEIGT

- PLANUNTERLAGEN: AMTLICHE FURTKARTEN DER VERMESSUNGSÄMTER IM M. 1:1000. NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.
- UNTERGRUND: AUSSAGEN UND RÜCKSCHÜSSE AUF DIE UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE UND DIE BODENBESCHAFFENHEIT KÖNNEN WEDER AUS DEN KARTEN NOCH AUS ZEICHNUNG UND TEXT ABGELEITET WEEDEN.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WEEDEN.
- URHEBERRECHT: FÜR DIE PLANUNG BEHALTE ICH MIR ALLE RECHTE VOR. OHNE MEINE VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DIE PLANUNG NICHT GEÄNDERT WEEDEN.
- COPYRIGHT: VERÖFFENTLICHUNG (AUCH AUSSCHNITTSWEISE) NUR MIT AUSDRÜCKLICHER GENEHMIGUNG DES BÜROS FÜR ORTS- U. BAUPLANUNG BOB-BERT OBERMAYER, BUX A. ERLBACH LKA LANDSHUT.

## 3. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

- BEBAUUNGSPLAN IM M. 1:1000
- BAUKÖRPERPLAN IM M. 1:1000
- BEGRÜNDUNG