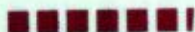


1. FESTSETZUNGEN NACH §§ 9 UND 10 BBauG - ART. 107 BayBO



GA 180 m²

GF 320 m²

o

a



I+D

GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTUNGSBEREICHES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)

MAXIMALE, ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE = 180 m²

MAXIMALE GESCHOßFLÄCHE = 520 m²

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE, BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN:

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE CA. 400 m²

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

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN MIT MASSANGABE

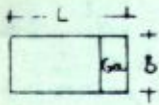
DIE MASSANGABE BEINHÄLTET DIE SCHWARZDECKE MIT DER SEITLICHEN RAND-
BEFESTIGUNG (GROBSTEIN GRANITZEILE) UND DER WASSERRINNE (GROBSTEIN
GRANIT, 3-ZEILER)

ÖFFENTLICHE FUßWEGE MIT MASSANGABE

STRASSENBELEUCHTUNG, ALBERTSLUNDLEUCHTE

HOLZLATENBAUEN 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



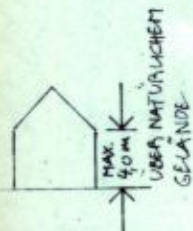
PULTDACH, F = FIRST, T = TRAUFE

DACHÜBERSTÄNDE: KEINE DACHÜBERSTÄNDE (EMPFEHLUNG)

SOCKEL

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

WANDHÖHEN:



AUßENWÄNDE

: GLATTPUTZ (KEULENSTRICH) MIT HELLEM FARBANSTRICH, GEDECKTE, KRÄFTIGE FARBTÖNE VERMEIDEN

FENSTER, TÜREN UND TÖRE AUS HOLZ.

GLASBAUSTEINE SIND UNZULÄSSIG

WANDVERKLEIDUNGEN NUR ALS SENKRECHTE, ÜBERLUCKTE HOLZVERSCHALUNG

VORGESETZTE HOLZKONSTRUKTIONEN (BALKONE ETC.)

AUS EINFACHE RECHTECK- ODER QUADRATPROFILE AUSBILDEN, ZIERFORMEN (DREHSELN, SCHNITZWERK ETC.) SIND UNZULÄSSIG.

KNIESTOCK MAX. 1,0 m

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

BERGALHORN - ACER PSEUDOPATANUS

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 ZUGEDRÖHT SIND. GARAGENEINFAHRTEN UND STELLFLÄCHEN SIND IN RAUEN GEMISCHTEN ODER GRANIT MIT GRASFUGEN AUSZUBILDEN. UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

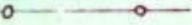
2. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



BESTEHENDE BAUKÖRPER



VORGESCHLAGENE FORM DES BAUKÖRPERS



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

613

FURSTÜCKSNUMMER

2

PARZELLENUMMER



STROMVERSORGUNGSLITUNG (20 KV)

DAS GELÄNDE IST EBEN BIS LEICHT GENEIGT

PLANINTERLAGEN:

AMTICHE FURKARTEN 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 AUSSCHNITTSGEWEISE) NUR MIT AUSDRÜCKLICHER
GENEHMIGUNG DES BÜROS FÜR ORB- U. BAUPLANUNG BOB-BERT OBER-
MAYER, BUCH A. ERLBACH LKA LANDSHUT.

3. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

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