

# 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 GÜLTUNGSBEREICHES  
ABGRENZUNG 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

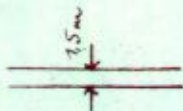
SO WEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER AUSGEWIESENEN, ÜBERBAUBAREN  
FLÄCHEN GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN ALS NACH ART. 6 ABS. 3 UND 4 BayBO  
VORGESCHRIEBEN ERGEBEN, SO WERDEN DIESE AUSDRÜCKLICH FESTGESETZT.

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)

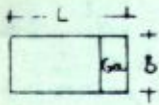
ÖFFENTLICHE FUßWEGE MIT MASSANGABE

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



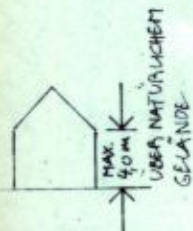
PULTDACH, F = FIRST, T = TRAUFE

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 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. GARAGENEINFAHRTEN UND STELLFLÄCHEN SIND IN RAUEN GITTERSTEINEN 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



STROMVERSORGUNGSLÉITUNG (20 KV)

DAS GELÁNDE 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 WERDEN.

NACHRICHTLICHE  
ÜBERNAHMEN:

FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN  
KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN.

URHEBERRECHT:

FÜR DIE PLANUNG BEHALTE ICH MIR ALLE RECHTE VOR. OHNE MEINE  
VORHERIGE ZUSTIMMUNG DARF DIE PLANUNG NICHT GEÄNDERT WERDEN.

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