

"Reithofen - Am Schmidberg"

DIE GEMEINDE PASTETTEN ERLÄSST AUF GRUND §§ 2 ABS. 1, 9, 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 12.4.1961 (BGBl. I S. 425), ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 5.12.1973 (GVBl. 1973 S. 599), ART. 105 ABS. 1 ZIFF 11 UND 107 ABS. 4 I.V. M. ART. 7 ABS. 1 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO) VOM 1.8.62 I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 1.10.1974 (GVBl. S. 513), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BNUTZVO) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, BER. BGBl. 1969 I S. 11), DER VERORDNUNGEN ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.1961 (GVBl. S. 161) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES FLANINHALTS - PLANZEICHENVERORDNUNG - VOM 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

ZEICHENERKLÄRUNGEN

A - HINWEISE



NEUE BAUKÖRPER



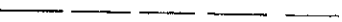
VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



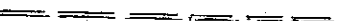
VORHANDENE NEBENGEBÄUDE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORH.
ELEKTRO-ERDKABEL

z.B.
1222

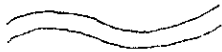
FLURSTÜCKSNUMMERN



GEWÄSSER

B - FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES



GEWÄSSER

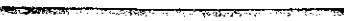
B - FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



BAULINIEN



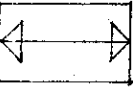
BAUGRENZEN



FLÄCHE FÜR GARAGEN, FLACHDACH, MAX.
2,75 M ÜBER GELÄNDE (SIEHE C. 5)



OFFENE BAUWEISE



EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG BEI SATTEL-
DÄCHERN



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND
DACHNEIGUNG 22° - 25°
TRAUFENHÖHE 5,75 M ÜBER GELÄNDE

I + D

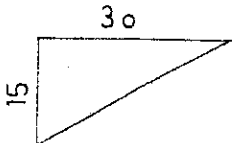
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ALS HÖCHST-
GRENZE ZULÄSSIG
DACHNEIGUNG 30° - 35°
TRAUFENHÖHE 3,75 M ÜBER GELÄNDE

z. B.



MASSANGABEN IN METERN

z. B.



SICHTDREIECKE - SIND VON SICHTBEHIN-
DERUNGEN ALLER ART (BEBAUUNG, EINFRIE-
DUNG, BEPFLANZUNG, LAGERUNG ETC.) VON
MEHR ALS 1,00 M - GEMESSEN ÜBER STRASSEN-
OBERFLÄCHE - FREIZUMACHEN UND STETS FREI
ZU HALTEN.



TRAFOSTATION

SD

SATTELDACH

FD

FLACHDACH



WINDSCHUTZBEPFLANZUNG

C - TEXTFESTSETZUNGEN

1. WO BAUGRENZEN GEPLANTE ODER VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN SCHNEIDEN IST GRENZBEBAUUNG FESTGESETZT. - DIESE REGELUNG GILT NUR SOWEIT NACH DER IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG GEBAUT WIRD.

2. DAS BAUGEBIET WIRD NACH § 9 BBAUG UND § 3 BAUNVO ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) FESTGESETZT. GEMÄSS § 17 BAUNVO DARF DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG HÖCHSTENS BETRAGEN:

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
II	0,35
I + D	0,35

3. ALLE FASSADEN SIND IN HELLEN FARBTÖNEN ZU GESTALTEN.

4. DIE SATTELDÄCHER DER WOHNGEBÄUDE SIND MIT ANTHRAZITFARBENEN PFANNEN ODER GLEICHFARBIGEN WELLASBESTZEMENTPLATTEN EINZUDECKEN.

5. GARAGEN DIE NICHT IN WOHNGEBÄUDE EINBEZOGEN SIND ERHALTEN FLACHDÄCHER ENTSPR. § 5 GAV. SOWEIT DIE IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN (GA) NICHT BENÖTIGT WERDEN, KÖNNEN DIESE FÜR WOHN- UND NEBENRÄUME ODER FÜR ÜBERDECKTE FREISITZE VERWENDET WERDEN.

6. DAS VORHANDENE BAUGELÄNDE DARF NICHT VERÄNDERT WERDEN. DIE VORGESCHRIEBENEN TRAUFGHÖHEN SIND EINZUHALTEN.

7. EINFRIEDUNGEN SIND ENTLANG DER STRASSESEITEN DER GRUNDSTÜCKE ALS 1.00 M HOHE HOLZLATTENZÄUNE AUSZUFÜHREN. DIE SENKRECHTEN HOLZLATTEN MÜSSEN VOR DER TRAGENDEN KONSTRUKTION DURCHLAUFEN. DIE GEHSTEIGE ERHALTEN BETONLEISTEN-

6. DAS VORHANDENE BAUGELÄNDE DARF NICHT VERÄNDERT WERDEN.
DIE VORGESCHRIBENEN TRAUFGHÖHEN SIND EINZUHALTEN.
7. EINFRIEDUNGEN SIND ENTLANG DER STRASSESEITEN DER GRUNDSTÜCKE ALS 1.00 M HOHE HOLZLATTENZÄUNE AUSZUFÜHREN. DIE SENKRECHTEN HOLZLATTEN MÜSSEN VOR DER TRAGENDEN KONSTRUKTION DURCHLAUFEN. DIE GEHSTEIGE ERHALTEN BETONLEISTENSTEINE ALS RÜCKWÄRTIGE BEGRENZUNG. BETONSOCKEL FÜR ZÄUNE SIND DAHER NICHT NOTWENDIG UND NICHT ZULÄSSIG. ALS ABGRENZUNG ZWISCHEN GRUNDSTÜCKEN UND ZUM AUSSENBEREICH HIN (LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN) SIND 1.00 M HOHE MASCHENDRAHTZÄUNE ZULÄSSIG. ALLE MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN.
8. FREISTEHENDE MÜLLTONNEN ODER MÜLLTONNENBOXEN SIND NICHT ZULÄSSIG. MÜLLBOXEN SIND IN DIE BAUKÖRPER EINZUBEZIEHEN. DER NACHWEIS HIERÜBER IST IN DEN JEWELIGEN BAUVORLAGEN ZU FÜHREN.
9. SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND VOR BEZUGSFERTIGKEIT AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNG ANZUSCHLIESSEN. DAS ANFALLENDE ABWASSER KANN NACH VORREINIGUNG IN 3-KAMMERKLÄRGRUBE GEM. DIN 4261 IN DEN UNTERGRUND VERSICKERT WERDEN.
10. FÜR DIE FREIBLEIBENDEN GRUNDFLÄCHEN IST JE 100.00 m² MINDESTENS 1 LAUBBAUM HERKÖMMLICHER ART ZU PFLANZEN.
11. IM EINFLUSSBEREICH DER ST 2331, FL.NR. 1562/1, IST NACH ERMITTLUNG DES STRASSENBAUAMTES MÜNCHEN VOM 1.3.74 MIT EINER STÜNDLICHEN BELASTUNG VON 230 PKW/H TAGSÜBER BZW. 52 PKW/H NACHTS MIT 15% LKW-ANTEIL ZU RECHNEN. DAS ERGIBT ENTSPRECHEND VORNORM 18005, BLATT 1, BILD 1, EINEM ÄQUIVALENTEN DAUER-SCHALLPEGEL VON RD. 57 dB (A) - TAGSÜBER UND RD. 48 dB(A) NACHTS.
IN DIESEM BEREICH SIND DAHER SCHALLSCHUTZFENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE 1 ENTSPR. VDI-RICHTLINIEN 2719 EINZUBAUEN. (DIES GILT AUCH FÜR BEREITS BESTEHENDE GEBÄUDE IM BEREICH DER STAATSSTRASSE 2331 BEL. ETWÄIGEN AN- UND UMBAUTEN, FL.-NR. 1562/2, 1860 UND 1863/3).

D - VERFAHRENSHINWEISE

A) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 20.12.1974 BIS 21.1.1975 IM Gemeindeamt ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

PASTETTEN, DEN 22.1.1975



..... W. Staur (Sandtner)
(BÜRGERMEISTER)

B) DIE GEMEINDE PASTETTEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 14. Mai 1975 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

PASTETTEN, DEN 15. Mai 1975



..... W. Staur (Sandtner)
(BÜRGERMEISTER)

C) DAS LANDRATSAMT ERDING HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM 12.2.1976 TGB. NR. 1701/75 AZ 4016/10-4R GEMÄSS § 11 BBAUG (IN VERBINDUNG MIT § 1 DER VERORDNUNG VOM 25. Dez. 1973 GVB. S. 650 25. Nov. 1969 GVB. S. 370 - GENEHMIGT.

ERDING, DEN 13.4.1976

LANDRATSAMT
I.A.



..... Lay
(Haag) ORR

D) DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM



Lay
.....
(Haag) ORR

d) DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM
27.2.1976 BIS 29.3.1976 IN Gemeindeamt GEMÄSS
§ 12 SATZ 1 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMI-
GUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 19.2.1976 ORTSÜBLICH
DURCH Anschlag BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT GEMÄSS § 12 SATZ 3 BBAUG
RECHTSVERBINDLICH.

PASTETTEN, DEN 1.4.1976



Sandtner
.....
Sandtner
(BÜRGERMEISTER)