


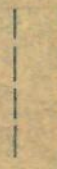




25.1.1952 (BYB I S. 401), Art. 101 Absatz 1 Nr. 17 (BYB I S. 429) mit Genehmigung der Regierung die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGBl I S. 429) mit Genehmigung der Regierung von Oberbayern vom ..... Nr. .... diesen Bebauungsplan als








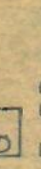
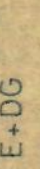

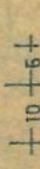

SATZUNG

ZEICHENERKLÄRUNGEN

A) HINWEISE

-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Nebengebäude
-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
-  Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
-  vorhandene Wasserläufe, teilweise verrohrt
- Gewannnummer 448 PLANNUMMERN

B) FESTSETZUNGEN

-  Grenze des Geltungsbereichs in diesem Verfahren
-  festzusetzende Baulinien
-  Straßen- und Grünflächenberechnungslinie
-  zwingende Baulinie
-  vordere Baugrenze
-  seitliche und rückwärtige Baugrenze
-  Fläche für Garagen
- E+DG Erdgeschoss + ausgebauter Dachgeschoss } Die Geschosshöhen sind als }  
E+1 Erdgeschoss + 1 Obergeschoss } z w i n g e n d festgesetzt.
- +10+6+ Breite der Straßen- und Vorgartenflächen
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  bestehende Verkehrsfläche
-  geplante Verkehrsfläche
-  öffentliche Grünfläche
-  einzuhaltenes Firstrichtmaß
- Dachform: Satteldach

und die Lagerung von Baumaterialien bis zu einer Höhe von 1,20 m gestattet.

Deckeneigung bei E + DG = 45°  
" " E + 1 = 30°

Zulässige Traufhöhe bei E + DG = 3,50 m  
" " E + 1 = 6,00 m

ZUFABRI

1. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind, als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.

Soweit eine Baugrenze auf der vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenze verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt.

Vorstehende Regelungen gelten nur, soweit im Bebauungsplan beibehalten, bestehende Grundstücksgrenzen nicht geändert oder bei der Grundstücksaufteilung die im Plan vorgeschlagenen neuen Grenzen eingehalten werden.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung:  
Das Baugelbiet ist nach § 9 BzMG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (VA) festgesetzt.

3. Nebennutzungen im Sinne des § 14/1 Benutzungsvorordnung sind zulässig.

4. Gemäß § 17 BauNVO als Höchstgrenze zulässig:  
Grundflächenzahl bei E + DG = 0,4; bei E + 1 = 0,4  
Geschossflächenzahl " E + DG = 0,4; bei E + 1 = 0,7

5. Die Baugrundstücke müssen mindestens 650 qm groß sein. Ziel Grundstücksgrößen kleiner als 800 qm ist nicht mehr als 1 Wohneinheit zulässig.

6. Zu l a s s e n s i n d

- a) Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten,
- b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handelsbetriebe,
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

7. N i c h t z u l ä s s i g s i n d

- a) Betriebe des Bergbau-, Bergbau- und Gewerbetriebe,
- b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- c) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
- d) Gartenbaubetriebe,
- e) Tankstellen,
- f) Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleintierhaltungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätigkeiten.

8. Einfriedungen sind als Holzmauer auszubilden und dürfen nicht 1,20 m Höhe überschreiten.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am 22. Juni 1965 durch Dieo. Di. G. v. d. G. (Angabe der Bekanntmachungsart) be-  
Gemeindeleiter