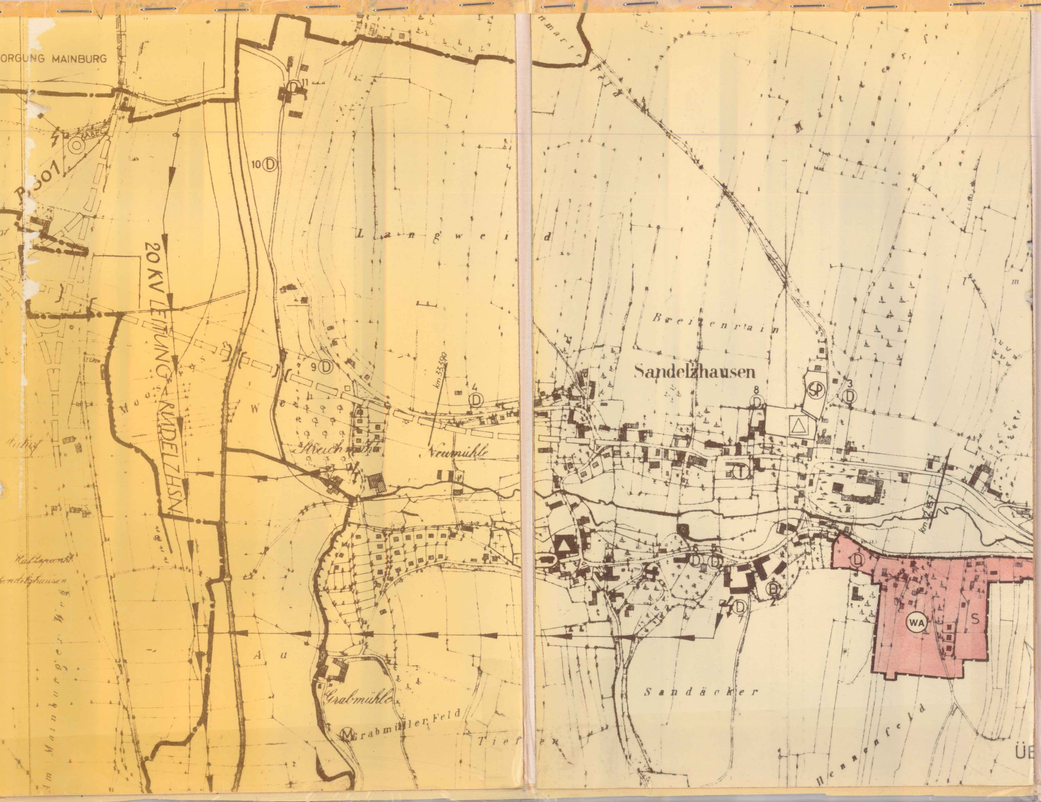

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M :1:5000

FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B.BAU.G.

0.1. BAUWEISE:

0.1.2. offen – Doppelwohngebäude zulässig (abweichende Festsetzung siehe Ziffer 3, 2)

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. bei Einzelhausgrundstücken 550 qm

0.2.2. bei Doppelhausgrundstücken 550 qm

0.2.3. bei Reihenhausgrundstücken 400 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1.17., ausgenommen Ziff. 2.1.1. als Flachdach.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B.B.O.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.3. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1.17. und Ziff. 2.1.1.

Art: Holzlattenzaun straßenseitig.

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1.0 m.

Ausführung: Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel; ohne deckenden Farbanstrich. Zaunfeld oder von Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe talseitig nicht über 2.50 m; Kellergaragen sind unzulässig.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziff. 2.1.1.:

E
- Dachform: Flachdach.
- Dachdeckung: Kiespreßdach o. Ä..
- Dachgauben: unzulässig.
- Kniestocke: unzulässig.
- Sockelhöhe: nicht über 0.50 m.
- Ortgang: } waagrecht verlaufend ohne Überstand.
- Traufe: }
- Traufhöhe: nicht über 3.00 m ab gewachsenem Boden.

0.6.9. Zur planlichen Festsetzung der Ziff. 2.1.17.:

E+1
- Dachform: Satteldach 23 - 25°.
- Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot.
- Dachgauben: unzulässig.
- Kniestock: unzulässig.
- Sockelhöhe: nicht über 0.50 m.
- Ortgang: nicht über 0.20 m.
- Traufe: nicht über 0.50 m.
- Traufhöhe: talseitig nicht über 6.50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

0.6.40 Bestehende Gebäude E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. B.O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschoßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten).

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLÄNLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3. WA – Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO. Abs. 1 - 3.

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

entfällt

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.1. E – als Höchstgrenze Erdgeschoß bei WA GRZ = 0.4 GFZ = 0.4

2.1.17. E+1 – als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus). Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig gemessen ab gewachsenem Boden 6.50 m nicht übersteigen. bei WA GRZ = 0.4 GFZ = 0.7.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.2. g – geschlossene Bauweise.

3.4. Baugrenze.

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEDARF:

entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

entfällt

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.3. Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

entfällt

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.15. neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten).

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT:

entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN; ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.3. St – Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

13.1.5. Gg – Garagen. Zufahrt in Pfeilrichtung.

13.6. Grenze der räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLÄNLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14.14. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.

14.15.1. 6.0m – Maßzahl.

14.16.1. 24 – Grundstücksnummerierung

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15.1. FIXPUNKTE:

entfällt

15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

15.2.1. Grenzstein.

15.2.2. Grenzpflock.

15.2.4. Flurstücksgrenze, Uferlinie

15.2.5. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein).

15.3. BAUWERKE:

15.3.1. Wohngebäude, E + DG - Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß.

15.3.2. Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude

15.3.6. Überdachung

15.4. STRASSEN UND WEGE:

15.4.1. Allgemeinnutzter Weg

15.4.2. nicht allgemeinnutzter Weg

15.5. GEWÄSSER:

15.5.3. Bach.

15.6. NUTZUNGSARTEN:

15.6.1. ohne Kartenzeichen – Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

15.6.2. Acker mit Obstbäumen

15.6.3. Hopfenanlage

15.6.4. Grünland, Grünland-Acker.

15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

entfällt

15.8. VERSCHIEDENES:

15.8.1. Höhenlinien.

15.8.2. 603/2 – Flurstücksnummern.

BEBAUUNGSPLAN
AM BRÄUKELLER

MASSTAB = 1:1 000

GEMEINDE: SANDELZHAUSEN
LANDKREIS: MAINBURG
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Bebauungsplanentwurf wurde 28.7.1965 mit Begründung laut Ziff. 8.8.1966 bis 9.9.1966 in der Gemeinde zur öffentlichen Auflegung bestimmt. Von Zeit und Ort der Auflegung wurde mindestens 1.8.1966 durch Anschlag bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 12.4.68 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BBauG und Art. 91 Abs. 4 BayBO als Satzung aufgestellt.

SANDELZHAUSEN 3.7.70

Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Inhalt der Schlußbekanntmachung gemäß § 12 BBauG vom heutigen Tage zur Einsicht für jedermann bereitgehalten. Der Bebauungsplan hat seit Inkrafttreten mit allen Anlagen und Begründungen zur Einsicht für jedermann bereitgehalten. Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch Verfügung vom 31.8.70 47-670-412-J/4 des Landratsamtes Mainburg zu Zeit und Ort seiner Auflegung in Kraft bekannt gemacht.

SANDELZHAUSEN

Bürgermeister

Diese Bebauungsplan-Satzung mit Begründung wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, daß der Inhalt der Satzung mit dem Willen der beschließenden Gemeindekörperschaften übereinstimmt und daß die für den Erlaß der Satzung vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten sind.

der Bescheid 31.8.70 47-670-412-J/4 des Landratsamtes Mainburg zugrunde

Mainburg den 31.8.1970

gez. Dr. Krafft

Landrat

Duplikat

LANDSHUT, DEN 28.7.1966

i.A. [illegible]

ARCHITEKTURBÜRO HANS KRITSCHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871-3459

Katasterlagerin: Stand der Vermessung vom Jahre 1965. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur Zeit der Urkundenerstellung nicht geeignet. Fortführung des Urkundenplanes am 3.4.65 keine amtliche Messungsanerkennung.

GEZ.:	28.7.66		ERGÄNZT NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG	4.11.1969
GEPR.:	29.7.66		NACH NEUVERMESSUNG ERGÄNZT	27.5.1970
GES.:	29.7.66			

ZEICHNUNGS-NR. B 65-515-4