



WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 1.11 Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau-NVO, Absatz 1 u. 2.
 1.111 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO: bei E+DG GRZ 0,4 GFZ 0,7 bei E+1 GRZ 0,4 GFZ 0,7
 1.112 Maß der baulichen Nutzung § 17 Bau-NVO: bei E+DG GRZ 0,4 GFZ 0,6 bei E+1 GRZ 0,4 GFZ 0,6

1.2 BAUWEISE:
 1.21 offen.

1.3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
 1.31 bei Einzelnutzung = 450 qm.
 1.32 bei Doppelnutzung = 1-33 bei Doppelnutzung =

1.4 FIRSTRICHTUNG:
 1.41 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.36.

1.6 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:
 1.51 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.36:
 Art: Holzlatenzäun, Maschendraht, Mauer straßenseitig oder Stützmauer.
 Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,0 m.
 Ausführung: Oberflächenbehandlung: keimlose Holzart; gelbes Eisenblech ohne dachendeckende Farbe; Zaunfelder vor Zaunposten durchlaufend; Zaunposten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.
 Vorgärten: Die Vorgärten sind gliedernd anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
 Stützmauern: Bei den parallel zum Hang verlaufenden Wohnhäusern können an den Bergseiten als Stützmauern auch Stützmauern in Bruchsteinbau bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden.
 1.52 Bei mehrgeschossigen Gebäuden mit Ausnahme von Einzel- und Zweifamilien-Wohnhäusern sind Einfriedungen unzulässig.
 1.53 Kleingärten und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Zulässige Traufhöhe: höchstens 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.
 1.54 Mittelgaragen sind mit massivem Flachdach ohne Oberstand und höchstens 2-7 Geschosse zu errichten. Zulässige Traufhöhe: höchstens 0,50 m. Der Vorgarten hat weggerecht zu verlaufen.
 1.55 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.36:
 Dachform: Satteldach 23 - 28°
 Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder rot,
 Dachgauben: unzulässig,
 Kniestock: unzulässig,
 Sochelhöhe: nicht über 0,60 m,
 Ursprung: mindestens 15 cm Überstand,
 Traufhöhe: mindestens 50 cm Überstand,
 Traufhöhe: nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden.

ZEICHENERKLÄRUNG

2. FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:
 2.1 Grenze des Geltungsbereiches.
 2.2 VERKEHRSFLÄCHEN UND GRÜNLÄCHEN:
 2.21 Öffentliche Verkehrsflächen (vorb. Breite: schwarze Zahl, gepl. Breite: rote Zahl).
 2.22 Flächen für öffentliche Parkplätze.
 2.23 Flächen für private Parkplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.
 2.24 Sichtdreiecke (innerhalb darf die Sicht ab 1,0 m u. Straßen O.K. durch nichts behindert werden).
 2.25 Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün (Grenze zwischen öffentl. u. privaten Flächen).
 2.26 öffentliche Grünflächen, bestehend und geplant.
 2.27 Gemeindefriedhöfe, bestehend und geplant.
 2.28 neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten).
 2.29
 2.210
 2.211

2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 2.31 abiegende Baugrenze, rot
 2.32 vordere Baugrenze, blau
 2.33 seitliche u. rückwärtige Baugrenze, violett
 2.34 Flächen für Kleingärten, Zufahrt in Pfeilrichtung (Nutzfläche bis 100 qm)
 2.35 Flächen für Mittelgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung (Nutzfläche bis 1000 qm)
 2.36 zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss, Dachgeschossausbau unzulässig.

3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE:
 3.1 Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1965.
 3.2 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.
 3.3 Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgte durch das Architekturbüro Hans Kritschel, Landshut - Mönberg, Grünlandstraße 8, am 2.4.1965.
 3.4 bestehende Grundstücksgrenzen.
 3.5 E+DG vorhandene Wohngebäude (Erdgeschoss und ausgebauter Dachstuhl).
 3.6 vorhandene Neben- u. sonstige Gebäude.
 3.7 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.
 3.8 Flurstücknummern.
 3.9 Höhenrichtlinien (Meterangabe u. N.N.).
 3.10 Grundstücknummerierung.
 3.11

BEBAUUNGSPLAN
THALHAMMERWEG

GEMEINDE: SANDELZHAUSEN LANDKREIS: MAINBURG

MASSTAB = 1:1000

Der Bebauungsplanentwurf vom 19.6.65 mit Begründung hat vom 19.8.65 bis 11.10.65 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausliegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 12.8.65 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 6. Mai 1966 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 B. Bau. G. und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. aufgestellt.

Sandelzhausen, den 7. April 1967
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau. G., das lat am ... rechtverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom ... bis ... in der Gemeindekanzlei öffentlich ausliegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am ... bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt die Entscheidung vom Nr. IV 6 - ... zugrunde.

Landshut, den ...
 Regierung von Niederbayern

Landshut, den 19. 5. 1965
 Hans Kritschel
 ARCHITEKTURBÜRO
 HANS KRITSCHEL
 STÄDTLICHE PLANUNGEN
 8300 LANDSHUT
 REGENSBURGER STRASSE 4
 TELEFON 0871-3459

Auslegungsplan
Entwurf

ARCHITEKTURBÜRO HANS KRITSCHEL 83 LANDSHUT GRÜNLANDSTR. 8 TEL. 0871-3459
 GEANDERT UND ERGÄNZT 26.7.65
 ZEICHNUNGS NR. B 65-51-1