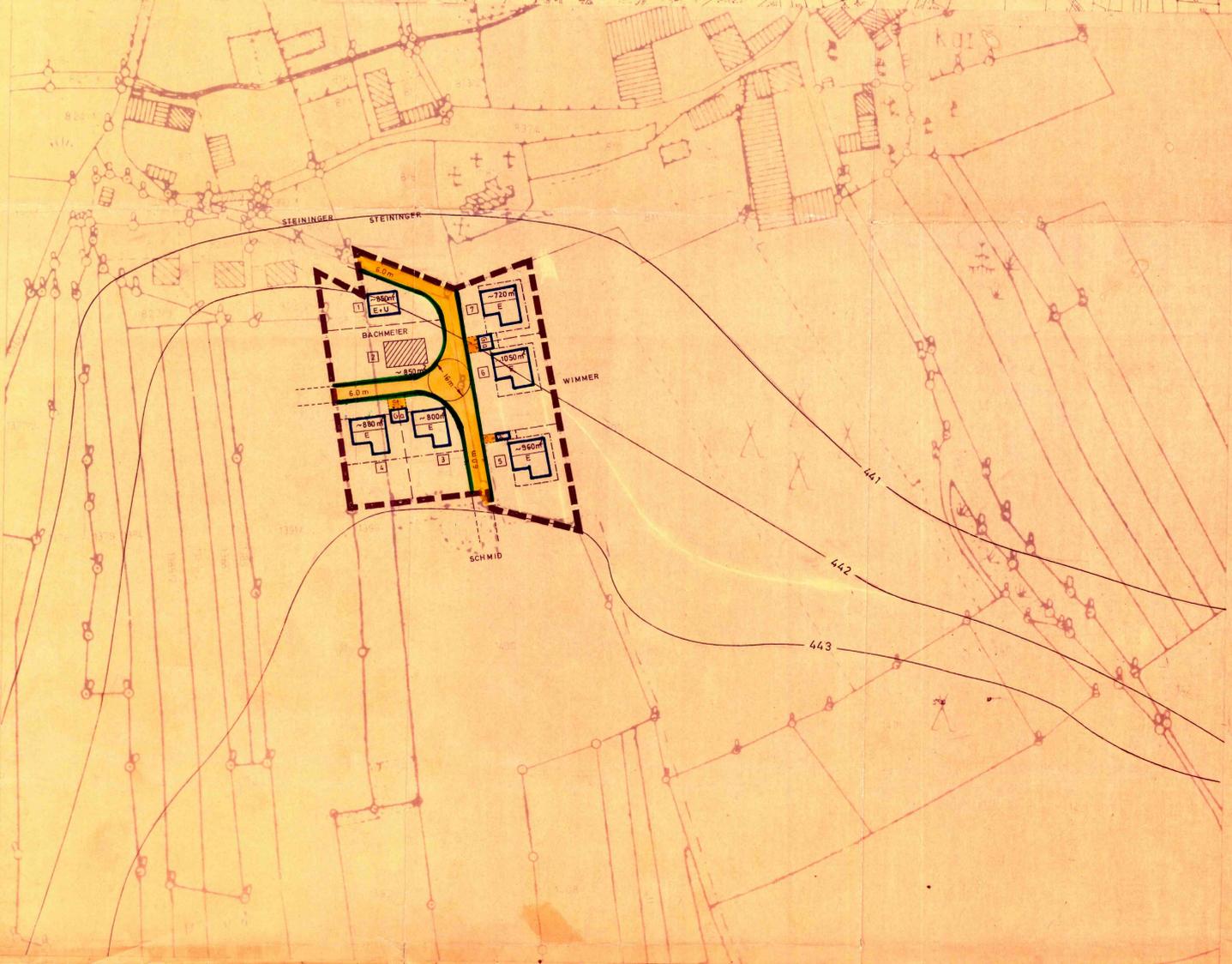


ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:25.000

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzungen nach § 9 BBAUG
- Bauweise**
 - 0.11 offen
 - Mindestgröße der Baugrundstücke**
 - 0.21 entsprechend der planlich festgelegten Teilung im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
 - Flurtrichtung**
 - 0.31 einzuhaltende Flurtrichtung parallel zum planlich festgelegten Mittelstrich
- Festsetzungen nach Art.107 BayBO
- Einfriedungen**
 - 0.41 Einfriedungen einheitlich

Art: straßenseitig Hanichelzaun als Jägerzaun nachbarsseitig Maschendrahtzaun über Straßenoberkante 1,00 m

Höhe: Jägerzaun tiefenprägnant mit braunem Holz imprägnierungsmittel ohne deckendem Farbzusatz Maschendrahtzaun mit eingesinterem mittelgrünem Kunststoffüberzug Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend Zaunpfosten einheitlich aus doppelt verzinkten oder mit eingesinterem Kunststoff überzogenen schlanken vierkantigen Stahlrohren bei Hanichelzaun 10 cm niedriger als Zaunoberkante

Sockelhöhe über Straßenoberkante 15 cm Sockel und Pfeiler für Gartentüren und -Tore einheitlich in Sichtbeton in senkrechter Bretterbauweise oder leicht überhöhter Schalung, seitlich und oberseitig abgestuft, ohne Abdeckung

Hinterpflanzung der Einfriedungen mit bodenständigen Pflanzen auf Zaunhöhe

Vorgärten: Vorgärten gärtnerisch mit bodenständiger Pflanzung anlegen und in gepflegtem Zustand halten
 - Garagen und Nebengebäude**
 - 0.51 Garagen und Nebengebäude (überdachte Verbindungsbauten) einheitlich als oberirdische Gebäude

Kellergaragen sind unzulässig

Dachform: Flachdach ohne oder bis max. 2% Gefälle ohne Überstand, mit umlaufender Blechblende als waagrecht verlaufender Ortsgang 30 cm hoch

Dachdeckung: Kiespressdach

Sockelhöhe: max. 30 cm

Traufhöhe: max. 2,75 m ab natürlichem oder von der Bauaufsichtsbehörde festgesetztem Terrain Nachbauende haben sich bei zusammengebauten Garagen nach den Brtbaunoten zu richten

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Zahl der Vollgeschosse zwingend zulässig Erdgeschoß; für Parz. Nr. 1 jedoch E+U
GRZ = 0,4 GPZ = 0,4
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - 3.1 offene Bauweise
 - 3.2 Baugrenzen
- Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**
 - entfällt
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**
 - 5.1 Hauptverkehrswege
 - 5.2 Sichtdreiecke, innerhalb darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden
- Verkehrsflächen**
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreite und Abrundungsradien
 - 6.2 Straßenbegrenzungslinie gleichzeitig Vorgartenlinie
 - 6.3 private Zufahrt mit Angabe der Breite
- Flächen für Versorgungsanlagen**
 - 7.1 bestehende Trafo - Station
- Führung oberirdischer und unterirdischer Versorgungsleitungen**
 - 8.1 bestehende 20 KV Hochspannungsfreileitungen
 - 8.2 bestehende Hauptwasserleitung NW 150 mm
- Grünflächen**
 - 9.1 zu pflanzende bodenständige Bäume und Sträucher als Emissionsschutzpflanzung
- Kassierflächen**
 - entfällt
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**
 - entfällt

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
 - 14.1 Gemeindegrenze bzw. Grenze zum auswärtslichen Forstbezirk
 - 14.2 Grundstücksteilung im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
 - 14.3 Nummerierung der Bauparzellen
 - 14.4 ca 720 qm - 1050 qm Flächengröße der Bauparzellen
 - 14.5 Maßzahl
- Kartenzichen der bayerischen Flurkarten**
 - 15.1 Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen
 - 15.2 Nutzungsgrenzen
 - 15.3 bestehende Wohngebäude
 - 15.4 bestehende Nebengebäude
 - 15.5 Böschung
 - 15.6 abgemarkter Weg
 - 15.7 nichtabgemarkter Weg
 - 15.8 Höhenlinien
 - 15.9 Flurstücksnummern
 - 15.10 Mischwald
 - 15.11 Nadelwald

- Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft entfällt
- Sonstige Festsetzungen**
- Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingefasst werden dürfen, Stellplatztiefe mind. 5,00 m
 - Flächen für Garagen, Zufahrt im Stellplatz
 - Grenze des planlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BEBAUUNGSPLAN

Bergsiedlung
Gemeinde: Oberempfenbach
Landkreis: Kelheim

MASSTAB
1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 19. März 1975 bis 25. April 1975 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 11. März 1975 durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht.

Oberempfenbach, den 29. April 1975
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Oberempfenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19. März 1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG und Art. 107 Abs. 4 BayVerf. Satz. 1 beschlossen.

Oberempfenbach, den 9. März 1976
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 20.4.1976 Nr. IV - 610 gemäß § 11 BBAUG (in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.1958-GVB1 4.327 geändert durch die Verordnung vom 4.11.1959 - GVB1 S. 40) genehmigt.

Kelheim, den 20.4.1976
Landratsamt

Die genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 26.4.1976 bis 12.5.1976 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgestellt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 23.4.1976 durch Anschlag an der Amtstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Oberempfenbach, den 14.5.1976
1. Bürgermeister

A. Köpfer
Kreisbauinspektor
Kelheim, den 18. Nov. 1974
Der Entwurfsverfasser