

N
MASSTAB
1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN

Bergsiedlung
Gemeinde: Oberempfenbach
Landkreis: Kelheim

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



Oberempfenbach, den **29. April 1975**
.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Oberempfenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **9. März 1976** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayVerf. Satz. beschlossen.



Oberempfenbach, den **9. März 1976**
.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Kelheim hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom **20.4.1976** Nr. **IV 4 - 610**..... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom **23.10.1958**-GVBL S. 327-geändert durch die Verordnung vom **7.11.75** - GVBL S. **355**) genehmigt.



Kelheim, den **20.4.1976**
Landratsamt:
.....
Jörg
Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom **26.4.1976** bis **12.5.1976**..... in der Gemeindeganzlei..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

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



Oberempfenbach, den **14.5.1976**
.....
1. Bürgermeister

A. Köpfer
Kreisbaumeister

Kelheim, den **18. Nov. 1974**
Seite 1 von 7 Entwurfsverfasser

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise

0.11 offen

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.21 entsprechend der planlich festgelegten Teilung im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

0.3 Firstrichtung

0.31 einzuhaltende Firstrichtung parallel zum planlich festgelegten Mittelstrich

Festsetzungen nach Art.107 BayBO

0.4 Einfriedungen

0.41 Einfriedungen einheitlich

Art: straßenseitig Hanichelzaun als Jägerzaun
nachbarseitig Maschendrahtzaun

Höhe: über Straßenoberkante 1,00 m

Ausführung: Jägerzaun tiefenimprägniert mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckendem Farbzusatz
Maschendrahtzaun mit eingesintertem mittelgrauem Kunststoffüberzug
Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend
Zaunpfosten einheitlich aus doppelt verzinkten oder mit eingesintertem 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 brettrauer oder leicht überhobelter Schalung, seitlich und oberseitig abgefast, ohne Abdeckung
Hinterpflanzung der Einfriedungen mit bodenständigen Pflanzen auf Zaunhöhe

Vorgärten: Vorgärten gärtnerisch mit bodenständiger Bepflanzung anlegen und in gepflegtem Zustand halten

5 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 Erstbauenden zu richten

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1  allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1  Zahl der Vollgeschosse zwingend zulässig Erdgeschoß ; für Parz. Nr. 1 jedoch E+U
GRZ = 0,4 GFZ = 0,4

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 0 offene Bauweise

3.2  Baugrenzen

od. 

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf entfällt

5. 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

6. Verkehrsflächen

6.1  Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreite und Abrundungsradien

6.2  Straßenbegrenzungslinie gleichzeitig Vorgartenlinie

6.3  private Zufahrt mit Angabe der Breite

7. Flächen für Versorgungsanlagen

7.1  bestehende Trafo - Station

8. Führung oberirdischer und unterirdischer Versorgungsleitungen

8.1  bestehende 20 KV Hochspannungsfreileitungen

8.2  bestehende Hauptwasserleitung NW 150 mm

9. Grünflächen

9.1  zu pflanzende bodenständige Bäume und Sträucher als Immissionsschutzbepflanzung

10. Wasserflächen

entfällt

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

entfällt

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
entfällt

sonstige Festsetzungen

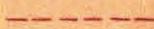
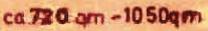
13.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingefriedet werden dürfen, Stellplatztiefe mind. 5,00 m

13.2  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

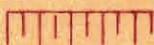
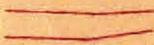
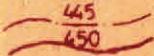
13.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- 14.1  Gemeindegrenze bzw. Grenze zum ausmärkischen 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

15. Kartenzeichen 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 $\frac{94}{2}$ Flurstücksnummern
- 15.10  Mischwald
- 15.11  Nadelwald



SICHTSLAGEPLAN M 1:5.000

