

OHNE MEINE VORHERIGE
ZUSTIMMUNG DARF DIE
PLANUNG NICHT GEÄN-
DERT WERDEN.

[illegible]

B 72 - 1078 - 3
Sommerstrassaecker Erw

[Signature], den 24. 5. 75
Bürgermeister

den 74. 5. 75

Bürgermeister

Kelheim, den 29.7.1975
Landratsamt
I.A.

baum

den 23.9.75

...T, DEN 20. MÄRZ
Karl Schmid
...T, DEN 20. MÄRZ

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

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 700 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.2. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.17. und ist bindend.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
Holzlatten- und Hainichelzaun, Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
Hecke aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw.
Höhe des Zaunes: über Straßenoberkante höchstens 1,00 m
Höhe der Hecke: über Straßenoberkante höchstens 1,00 m
Sockelhöhe: über Straßenoberkante höchstens 0,15 m
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: einfahrtseitig nicht über 2,75 m

Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.10. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden.

0.5.15. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.17.

Dachform: Satteldach 20 - 28°

Dachdeckung: Pfannen in dunklen Farben

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: Überstand mindestens 0,25 m, nicht über 0,40 m

Traufe: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 0,60 m

Traufhöhe: bei I talseitig nicht über 3,60 m ab natürlicher Geländeoberfläche
bei II talseitig nicht über 6,50 m ab natürlicher Geländeoberfläche

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.  Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

} entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschöszahl; Mittelstrich = Firsttrichtung)

2.1.17.



als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder

b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab natürlicher Geländeoberfläche, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.

Bei WA GRZ = 0,5; GFZ = 0,8;

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

entfällt

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

5.2.



überörtliche Hauptverkehrsstraßen

5.4.



Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 100 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.



Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

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 UND BEPFLANZUNG:

9.13.



Verkehrsgrünfläche

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:

13.1.1.



Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezaunt werden dürfen

13.1.5.



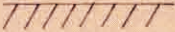
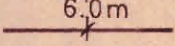
Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.6.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 14.12.2.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 14.12.4.  Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone
- 14.12.5.  Garagenzufahrt
- 14.12.6.  Hauseingang
- 14.12.7.  Bepflanzungsvorschlag
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.15.1.  Maßzahl
- 14.16.1.  Grundstücksnumerierung

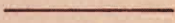
15. HINWEISE:

- 15.3.  Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16.1. FESTPUNKTE: entfällt

16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 16.2.1.  Grenzstein
- 16.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 16.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

16.3. BAUWERKE:

- 16.3.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.3.  überdeckter Hofraum (Lichthof) offene Halle
- 16.3.6.  Böschung

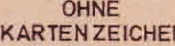
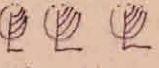
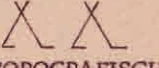
16.4. STRASSEN UND WEGE:

- 16.4.1.  abgemarkter Weg
- 16.4.2.  nicht abgemarkter Weg

16.5. GEWÄSSER:

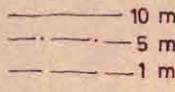
- 16.5.3.  Bach

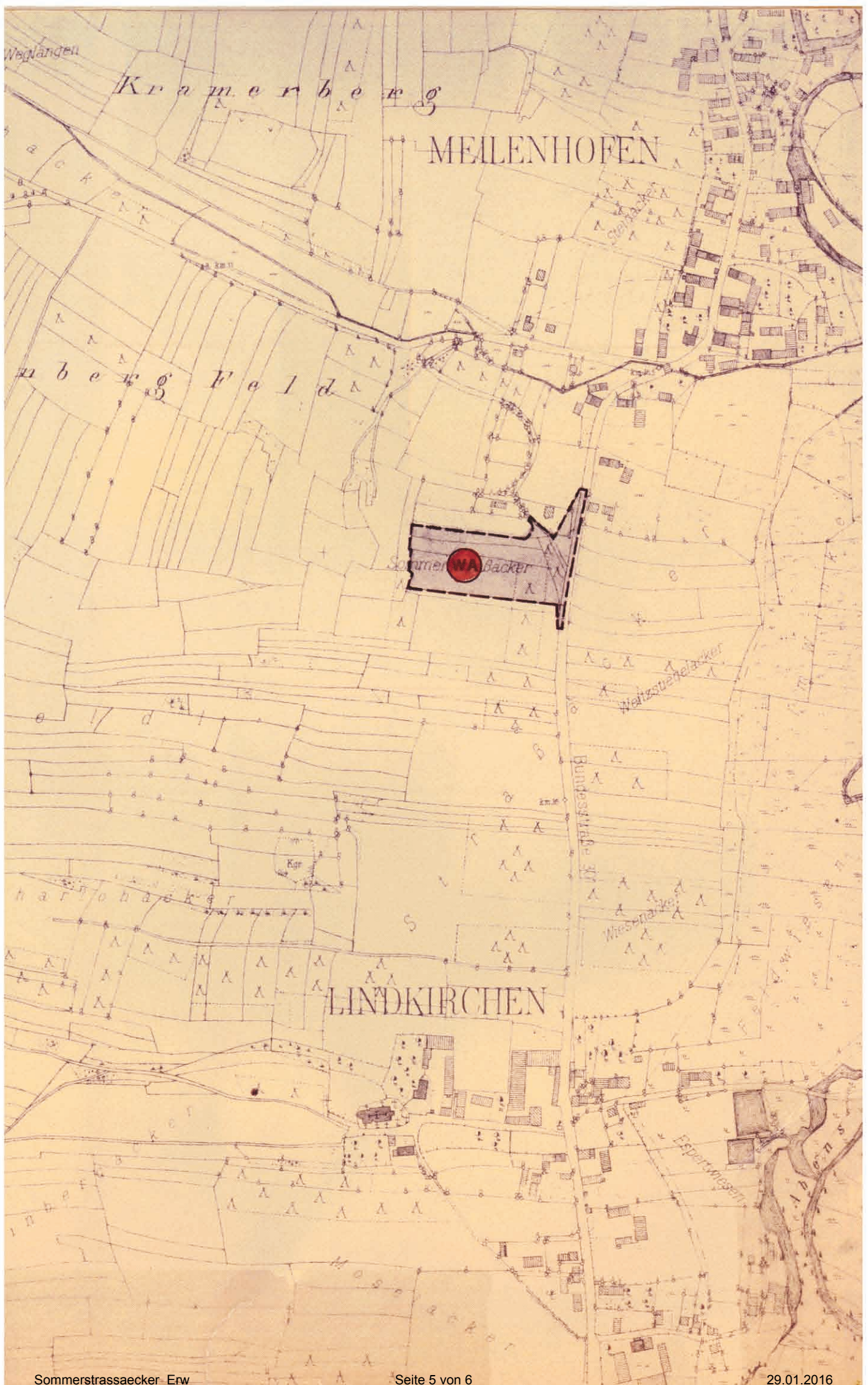
16.6. NUTZUNGSARTEN:

- 16.6.1.  OHNE KARTENZEICHEN. Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.
- 16.6.2.  Acker mit Obstbäumen
- 16.6.3.  Hopfenanlage

16.7. TOPOGRAFISCHE GEGENSTÄNDE: entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

- 16.8.1.  10 m
5 m
1 m Höhenlinien
- 16.8.2.  621 Flurstücksnummern



SIEHE BEBAUUNGSPLAN
SOMMERSTRASSÄCKER + MELENHOFEN 1

