

B E B A U U N G S P L A N

AM BRÄUKELLER

M A S S T A B =
1 : 1 0 0 0

G E M E I N D E : SANDELZHAUSEN
L A N D K R E I S : MAINBURG
R E G . - B E Z I R K : NIEDERBAYERN

Der Bebauungsplauentwurf vom 28.7.1966 mit Begründung hat vom 8.8.1966 bis 9.9.1966 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsführend am 1.8.1966 durch Anschlag und Presse bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 12.4.65 diesen Bebauungsplan gemäß § 11 B. Bau. G. und Art. 18 Abs. 4 Bay. Bau. G. aufgestellt.



SANDELZHAUSEN den 2.4.70

Bürgermeister
Kirger

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau. G. das ist am 2.4.70 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 28.7.66 bis 9.9.66 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsführend am 1.8.66 bekannt gemacht.

SANDELZHAUSEN den

BEZIRKSAMT

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B. Bau. G. genehmigt. Der Genehmigung liegt der Bescheid vom 31.8.70 Nr. 47-670-4/2-1/4 des Landratsamtes Mainburg zugrunde.

Mainburg den 31.8.1970

gez. Dr. Krafft

Landrat

Duplikat

LANDSHUT, DEN 28.7.1966

i.f.l. J. J. J.
ARCHITEKTURBÜRO
HANS KRITSCHEL
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
8300 LANDSHUT
REGENSBURGER STRASSE 4
TELEFON 0871-3459

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1965. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genaueren Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes, am 2.4.65 (keine amtliche Messungsgenauigkeit)

| | | | | | |
|-------|---------|----|---|-----------|-----|
| GEZ: | 28.7.66 | V | ERGÄNZT NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG | 4.11.1969 | Han |
| GEPR: | 29.7.66 | Ru | NACH NEUVERMESSUNG ERGÄNZT | 27.5.1970 | Han |
| GES: | 29.7.66 | Ru | | | |

ZEICHNUNGS - NR.

B. 65-515-4

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 350 qm

0.2.2. bei Doppelhausgrundstücken 550 qm

0.2.3. bei Reihenhaushausgrundstücken 100 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 Farbzusatz. Zaunfelder vor 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. |
| | Kniestock: | unzulässig. |
| | Sockelhöhe: | nicht über 0,50 m. |
| | Ortgang: | } waagrecht verlaufend ohne Überstand. |
| | Traufe: | |
| Traufhöhe: | nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden. | |

0.6.9. Zur planlichen Festsetzung der Ziff. 2.1.17.:

| | | |
|------------|---|-------------------------------|
| E+1 | Dachform: | Satteldach 23 - 28°. |
| | 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 Geländebedingungen. | |

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 Geschosflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten).

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNB AUFLÄCHEN:

1.1.3.  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.  als Höchstgrenze Erdgeschoß
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,4

2.1.17.  als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß,
b) oder sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus).
Für a) und b) darf die Traufhöhe ta-seitig gemessen ab gewachsenem Boden
0,50 m nicht übersteigen.
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,7.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.2.  geschlossene Bauweise.

3.4.  Baugrenze.

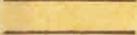
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

entfällt

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

entfällt

6. VERKEHRSLÄCHEN:

6.1.  Straßenverkehrsflächen.

6.3.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

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

entfällt

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGNUNGSANLAGEN 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:

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

13.1.3.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. EINZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

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

14.15.1.  6,0m Masszahl.

14.16.1.  Grundstücksnummerierung.

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

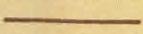
15.1. FESTPUNKTE:

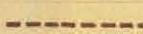
entfällt

15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

15.2.1.  Grenzstein.

15.2.2.  Grenzpflock.

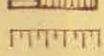
15.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie.

15.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstreifen).

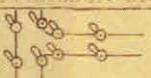
15.3. BAUWERKE:

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

15.3.2.  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude).

15.3.3.  Böschung.

15.4. STRASSEN UND WEGE:

15.4.1.  abgemarkter Weg.

15.4.2.  nicht abgemarkter 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.  Flurstücksnummern.

