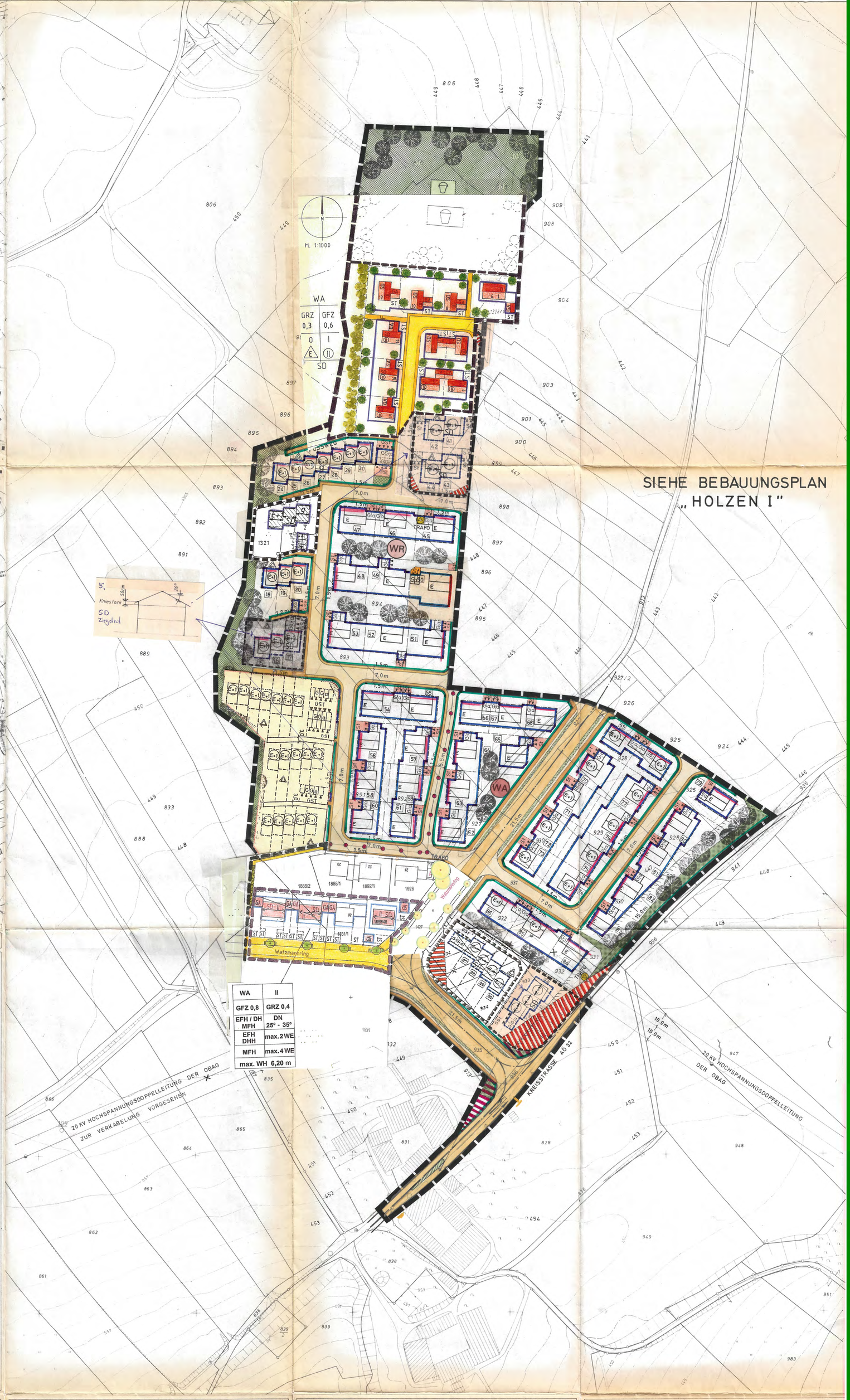
ÜBERSICHTSLAGEPLAN M. 1:5000



WA	II
GFZ 0,8	GRZ 0,4
EFH / DH MFH	DN 25° - 35°
EFH DHH	max. 2 WE
MFH	max. 4 WE
max. WH	6,20 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. 1. BAUWEISE:

0. 1. 2. Offen (abweichende Festsetzung siehe Ziffer 3. 2.)

0. 2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
Entfällt.

0. 3. FIRSTRICHTUNG:

0. 3. 3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2. 1. 4. und 2. 1. 16., ausgenommen Ziffern 2. 1. 24. , 2. 1. 30. , 2. 1. 34. , 2. 1. 38. und 2. 1. 42. als Flachdach.

0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 5. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2. 1. 4. , 2. 1. 16. und 2. 1. 24.
Art: An der Straßenseite Holzlatten-, Hainchelzaun oder Hecke
Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,80 m.
(Innerhalb der Sichtdreiecke höchstens 0,80 m über Straßenoberkante; siehe Ziffer 5. 4.)
Ausführung: Holzlatten- und Hainchelzaun:
Oberflächenbehandlung: Braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante.
Hecke:
Heckenanpflanzung aus bodenständigen Arten wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn usw. Die Hecken dürfen mit Maschendraht geflechtet werden. Die Hecke ist im Schnitt auf 0,80 m zu halten.
Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
Stellplätze: Die Stellplätze dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden
0. 4. 15. Bei mehrgeschossigen Gebäuden, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, sind Einfriedungen unzulässig.

0. 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0. 5. 3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude bzw. den Nachbargebäuden anzupassen.
Alle Gemeinschaftsgaragen und sämtliche an der Grundstücksgrenze vorgesehenen Einzelgaragen sind mit einem Flachdach auszubilden.

0. 6. GEBÄUDE:

0. 6. 1. Für planlichen Festsetzung Ziffern 2. 1. 24. , 2. 1. 30. , 2. 1. 34. , 2. 1. 38. ~~und 2. 1. 42.~~
Dachform: Flachdach.

0. 6. 2. Für planlichen Festsetzung Ziffern 2. 1. 4. und 2. 1. 16.
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 22 - 26°
Kniestock: E + 1 nicht über 0,60 m.

0. 7. ABSTANDSFLÄCHEN:
Die Abstandsflächen nach Artikel 6 und 7 Bay. B. O. sind ungehindert der sonstigen Festsetzungen einzuhalten.

0. 8. GEMEINSCHAFTSANLAGEN:
Die Errichtung von äußerlich sichtbaren Antennen wird nicht gestattet (Art. 107 BayBO).
Die Versorgung erfolgt über eine Groß-Gemeinschafts-Antennenanlage.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. 9. HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN:

Gr. St. Nr.	GFZ	Gr. St. Nr.	GFZ	Gr. St. Nr.	GFZ	Gr. St. Nr.	GFZ	Gr. St. Nr.	GFZ
1	0,7	51	0,4	101		151		201	
2	0,65	52	0,4	102		152		202	
3	0,6	53	0,4	103		153		203	
4	0,8	54	0,35	104		154		204	
5	0,4	55	0,3	105		155		205	
6	0,6	56	0,35	106		156		206	
7	0,6	57	0,35	107		157		207	
8	0,8	58	0,35	108		158		208	
9	0,65	59	0,35	109		159		209	
10	0,6	60	0,35	110		160		210	
11	0,65	61	0,35	111		161		211	
12	0,6	62	0,35	112		162		212	
13	0,65	63	0,3	113		163		213	
14	0,5	64	0,3	114		164		214	
15	0,4	65	0,3	115		165		215	
16	0,65	66	0,3	116		166		216	
17	0,8	67	0,3	117		167		217	
18	0,4	68	0,3	118		168		218	
19	0,55	69	0,3	119		169		219	
20	0,7	70	0,3	120		170		220	
21	0,5	71	0,5	121		171		221	
22	0,65	72	0,5	122		172		222	
23	0,8	73	0,5	123		173		223	
24	0,7	74	0,5	124		174		224	
25	0,8	75	0,5	125		175		225	
26	0,8	76	0,5	126		176		226	
27	0,8	77	0,5	127		177		227	
28	0,8	78	0,5	128		178		228	
29	0,8	79	0,25	129		179		229	
30	0,7	80	0,25	130		180		230	
31	0,5	81	0,3	131		181		231	
32	0,5	82	0,3	132		182		232	
33	0,8	83	0,3	133		183		233	
34	0,65	84	0,25	134		184		234	
35	0,75	85	0,5	135		185		235	
36	0,8	86	0,5	136		186		236	
37	0,7	87	1,1	137		187		237	
38	0,8	88	1,0	138		188		238	
39	0,7	89	0,5	139		189		239	
40	0,7	90		140		190		240	
41	0,7	91		141		191		241	
42	0,7	92		142		192		242	
43	0,8	93		143		193		243	
44	0,7	94		144		194		244	
45	0,4	95		145		195		245	
46	0,4	96		146		196		246	
47	0,4	97		147		197		247	
48	0,4	98		148		198		248	
49	0,4	99		149		199		249	
50	0,4	100		150		200		250	

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1. 1. WOHNBAUFLÄCHEN:
1. 1. 2. WR — Reine Wohngebiete § 3 Bau-NVO, Absatz 1 - 3
1. 1. 3. WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 und 2
1. 2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
1. 3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: Entfällt.
1. 4. SONDERBAUFLÄCHEN:

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
2. 1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)
2. 1. 4. E — Zulässig: Erdgeschoß.
2. 1. 16. E+1 — Zwingend: Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß.
2. 1. 24. E+1 — Zwingend: Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß.
2. 1. 30. E+2 — Zwingend: Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse.
2. 1. 34. E+3 — Zwingend: Erdgeschoß und 3 Vollgeschosse.
2. 1. 38. E+4 — Zwingend: Erdgeschoß und 4 Vollgeschosse.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
3. 2. g — Geschlossene Bauweise.
3. 4. Baulinie / Baugrenze.
3. 5. nur Doppelhäuser zulässig
3. 6. nur Hausgruppen zulässig

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
Entfällt.

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:
5. 2. Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen.
5. 4. Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN:
6. 1. Straßenverkehrsflächen.
6. 1. 1. Gehsteige und öffentliche Fußwege.
6. 3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
7. 4. Umformerstation.

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:
8. 1. 1. 20 KV — Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone zum Abbruch vorgesehen, Gebäude, die unter bzw. im Schutzbereich der Hochspannungsleitung liegen, können erst nach Verlegung oder Verkabelung der Leitung errichtet werden.
8. 1. 2. 20 kV — Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

9. GRÜNFLÄCHEN:
9. 7. Spielplatz.
9. 8. Grünfläche.
9. 16. Straßenbegleitgrün.

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. St — Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.
13. 1. 2. GSt — Flächen für Gemeinschaftsstellplätze.
13. 1. 5. G/a — Garage, Zufahrt in Pfeilrichtung.
13. 1. 6. GGa — Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung.
13. 5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes)
13. 6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
14. 12. 1. Private Fuß- und Erschließungswege.
14. 12. 3. Durchgang, Dachfahrt, überdeckter Sitzplatz.
14. 12. 5. Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone.
14. 12. 6. Tiefgarage.
14. 12. 8. Vorgeschlagene Zufahrt zur Tiefgarage.
14. 12. 10. Garagenzufahrt.
14. 12. 11. Hauseingang.
14. 14. 8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).
14. 15. 1. 7.0m — Maßzahl.
14. 16. 1. 87 — Grundstücksnumerierung.
14. 16. 2. Vorgeschlagene Bepflanzung.

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE PHOTOGRAMMETRISCHEN KARTEN:
15. 1. FESTPUNKTE:
15. 1. 2. Polygonpunkt.
15. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
15. 2. 1. Grenzstein.
15. 2. 4. Flurstücksgrenze, Uferlinie.
15. 2. 5. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein).

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

15. 3. BAUWERKE:
15. 3. 1. Vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
15. 3. 2. Vorhandene Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
15. 3. 6. Böschung.
15. 3. 9. Mast.

15. 4. STRASSEN UND WEGE:
15. 4. 1. Kartierter Weg.
15. 4. 2. Tatsächlicher Weg.

15. 5. GEWÄSSER:
Entfällt.

15. 6. NUTZUNGSARTEN:
15. 6. 1. OHNE KARTZEICHEN — Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz, usw.

15. 7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
Entfällt.

15. 8. VERSCHIEDENES:
15. 8. 1. 50m, 10m, 5m, 1m, 0,5m — Höhenlinien.
15. 8. 2. 933 — Flurstücks-Nummern.

BEBAUUNGSPLAN Nr. 11 HOLZEN II

GEMEINDE: BURGKIRCHEN A.D. ALZ
LANDKREIS: ALTÖTTING
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN
MASSTAB = 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ..... bis ..... in ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... ortsüblich d ..... bekanntgemacht.
BURGKIRCHEN a.d. ALZ, den .....
Bürgermeister

Die Gemeinde ..... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gem § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B. O. als Satzung beschlossen.
BURGKIRCHEN a.d. ALZ, den .....
Bürgermeister

Die Regierung ..... (Das Landratsamt .....) hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom ..... Nr. ..... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verord vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.
....., den .....
L.S.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..... bis ..... in ..... gem § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... ortsü ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbind
BURGKIRCHEN a.d. ALZ, den .....
Bürgermeister

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1969 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Mi nahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes am 16.10.1969 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

G E Z: 15. MAI 1972	1. Anck Parzelle 50	16.1.1973	8. Anck - Schlafzimmer 13.7.7
G E P R: 15. MAI 1972	2. " Parzelle 15-17	9.2.1973	9. " - Schlafzimmer 11.10.7
G E S: 15. MAI 1972	3. " Parzelle 8 und 9	13.5.1974	10. " - nicht eingezeichnet
U.O.A.:	4. " Hochwasser-Rh	13.2.1974	11. " - Schlafzimmer 2032
U.Z.V.:	5. " Kompromiß Pfeiffer/Brandl	11.6.1974	
ZEICHNUNGS-NR.	6. " Bürgerentwurf	13.6.1975	
B 72-1061-1	7. " Kompromiß -	24.8.1976	

Planmehrfach geändert
LANDSHUT, DEN 15. MAI 1972
ENTWURF ZUR AUSLEGUNGSPLAN
ARCHITEKTURBÜRO HANS KRISCHE STÄDTEBAULICHE PLANUNG 8300 LANDSHUT REGENSBURGER STRASSE TELEFON 0871 - 34