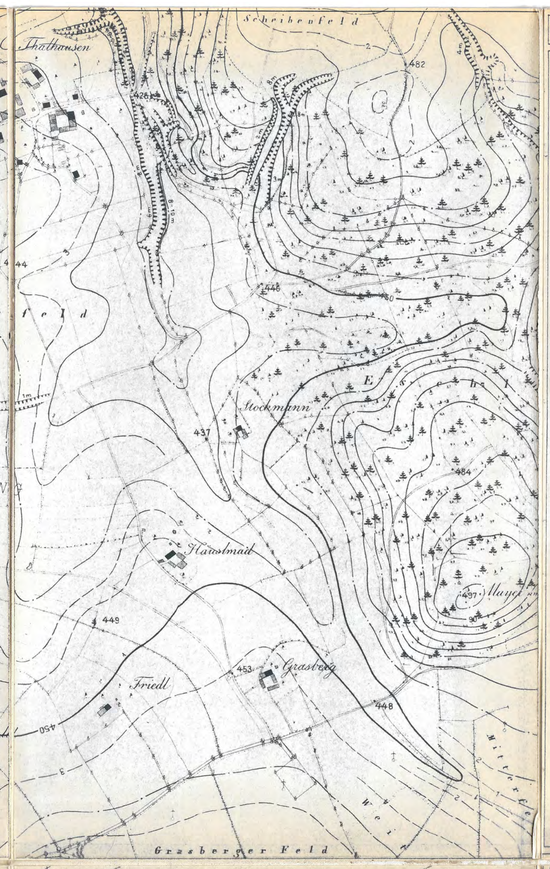


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. im allgemeinen Wohngebiet offen

0.1.2. im Mischgebiet geschlossen

0.2. MINDESTGROSSE DER BAUGRUNDSTOCKE:
entfällt

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1., 2.1.13., 2.1.20. und 2.1.28.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.1. Bei mehrgeschossigen Gebäuden, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, sind Einfriedungen unzulässig.

0.4.2. Straßeneinfriedungen sind nur als Maschendraht, Holzzaun oder Mauer zulässig. Maschendrahtzaun ist mit bodenständigen Laubgewächsen zu hinterpflanzen. Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Sockel 1,00 m nicht überschreiten. Am Siedlungsrand ist nur Maschendrahtzaun zulässig. Die Vorgärten der Reihen- und Doppelhausgruppen dürfen nicht eingefriedet werden.

0.4.3. Die Einfriedungen an den Sichtdreiecken dürfen 0,80 m nicht überschreiten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.1. Garagen sind mit Satteldächer entsprechend der Neigung des Hauptdaches auszubilden. Die Dachdeckung ist dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: nicht über 2,75 m
Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.2. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5 m freigehalten werden. Diese Fläche darf nicht eingefriedet werden.

0.5.3. Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform, Dacheingung und Dachdeckung müssen einheitlich ausgebildet werden.

0.5.4. Dachvorstände an den Grenzgaragen sind möglich, wenn der notwendige Brandabstand eingehalten wird und eine ausdrückliche Zustimmung des Nachbarn vorliegt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6. GEBÄUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.

Dachform:	Satteldach 10 - 15°
Dachdeckung:	Blechdach

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.13., 2.1.20. und 2.1.28.

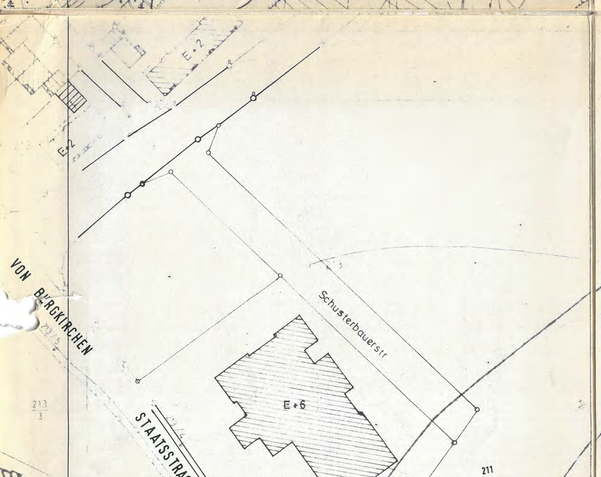
Dachform:	bei I+D Satteldach 34 - 38° bei II und III Satteldach 25 - 32°
Dachdeckung:	Pfannen ziegelrot
Kniestock:	bei I+D nicht über 0,80 m einschließlich Oberkante Fußpfette, gemessen von der Rohdecke. bei II und III unzulässig
Ortgang:	mindestens 0,30 m, nicht über 0,80 m, bei Balkon nicht über 1,50 m
Traufe:	mindestens 0,50 m, nicht über 1,00 m

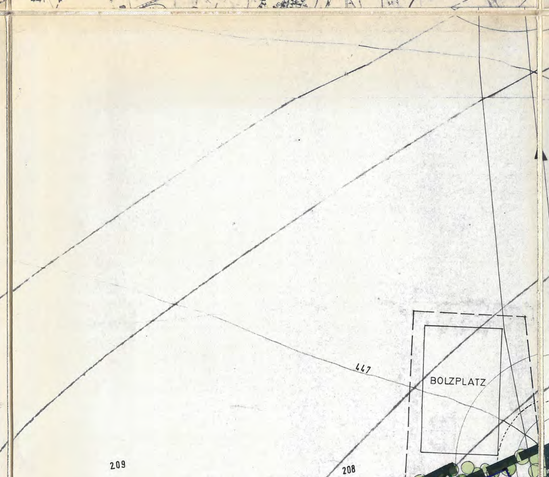
0.6.3. Außen sichtbare Rundfunk- und Fernsehantennen sind unzulässig, wenn die Deutsche Bundespost Kabelfernsehen für diesen Bereich anbietet.

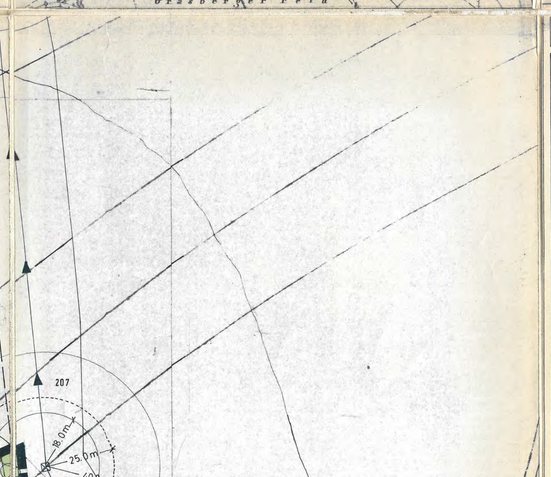
0.7. BEPFLANZUNG:

0.7.1. Die Baugebietsränder einschließlich der Lärmschutzdämme sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

0.7.2. Die Bepflanzung innerhalb des Schutzstreifens der 110 KV-Hochspannungsfreileitung der Bayerwerk AG hat sich nach den Richtlinien der VDI 0210 und 0105 zu richten.







ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3. WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1.2.2. MI — Mischgebiete § 6 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl
Mittelstrich = Firstrichtung

2.1.1. I — zulässig Erdgeschoß
bei MI GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,4
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.13. I+D — als Höchstgrenze Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,4
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.20. II — zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.28. III — zwingend Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse
bei WA GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.1. o — offen

3.2. g — geschlossen

3.5. Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF: entfällt

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

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 (Fahrbahn)

6.1.1. Gehweg

6.2. P — öffentliche Parkflächen

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. 110 KV — Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

8.2. Hochspannungsmast mit Schutzbereich

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.7. Öffentlicher Spielplatz

9.9. Öffentliche Grünflächen

9.10. private Grünflächen (bepflanzte Lärmschutzdämme)

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. St — Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

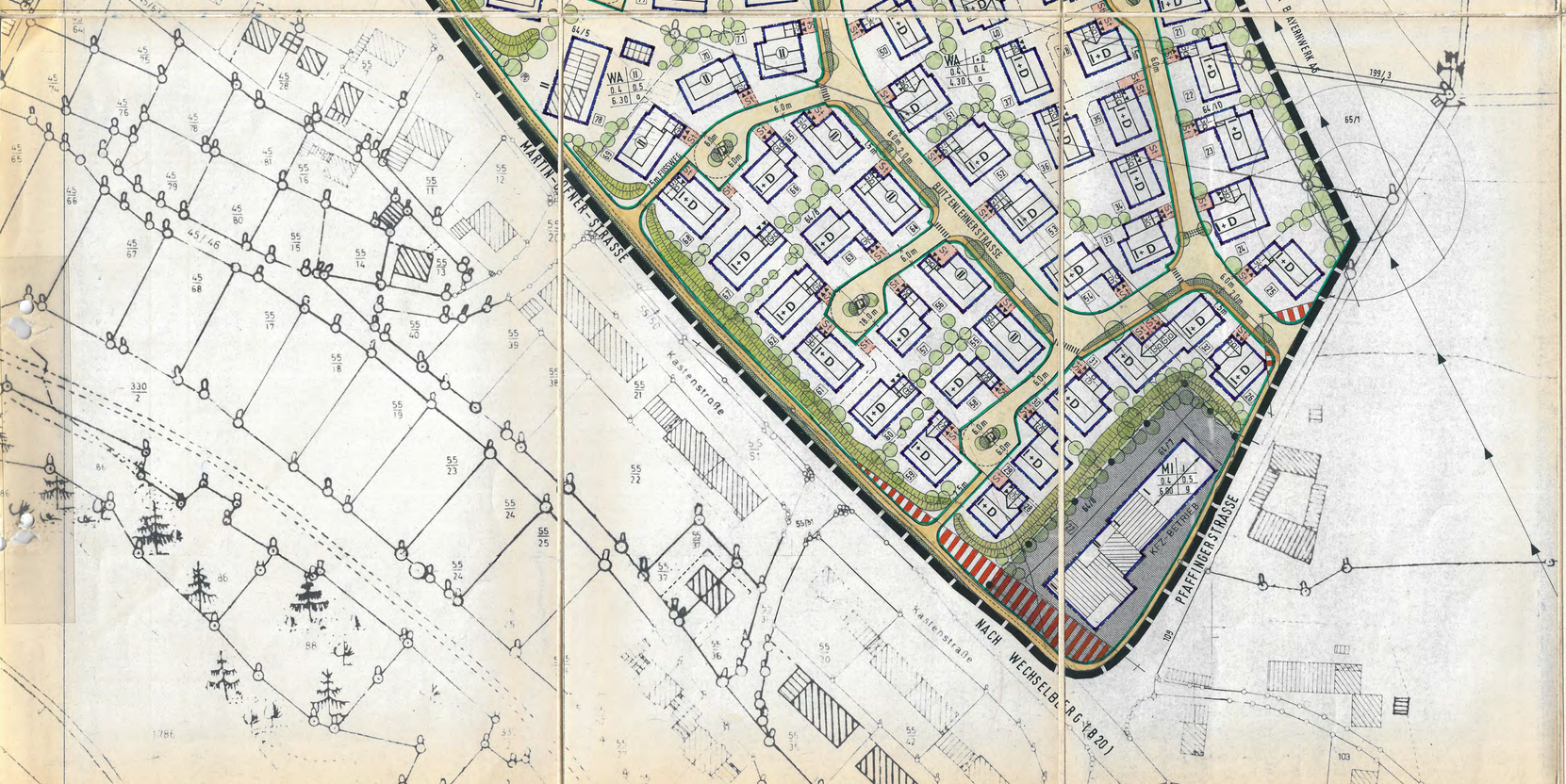
13.1.5. Ga — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.1.7. TGa — Tiefgaragen

13.1.11. M — Stellflächen für Mülltonnen

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. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14.12.2. Durchgang, Durchfahrt, Überdeckter Sitzplatz

14.12.7. Bepflanzungsvorschlag

14.12.8. Pflasterbrücke mit Bäumen (Torsituation)

14.12.9. Fußgängerüberweg

14.12.12. Feld 1 = Baugebiet
Feld 2 = Zahl der Vollgeschosse
Feld 3 = Grundflächenzahl
Feld 4 = Geschoßflächenzahl
Feld 5 = Traufhöhe
Feld 6 = Bauweise

14.14.8. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

14.16.1. 79 — Grundstücksnumerierung

15. HINWEISE:

15.3. I — Zahl der Geschosse

15.4. D — ausgebautes Dachgeschoß

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16.1. FESTPUNKTE: entfällt

16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

16.2.1. 8 — 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)

16.3.6. Böschung

16.4. STRASSEN UND WEGE:

16.4.1. abgemarkter Weg

16.5. GEWÄSSER: entfällt

16.6. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:

16.6.2. Bildstock, Feldkreuz

16.7. NUTZUNGSARTEN: entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

16.8.1. 10 m — Höhenlinien

16.8.2. 64/1 — Flurstücksnummern

NORD

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Sg 801 - Planzentrale -

MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN 1:1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:5000

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 Stand der Vermessung vom Jahre . . . . . Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet.

Höhenschichtlinien vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000 Zwischen-Höhenschichtlinien sind zeichnerisch interpoliert! Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet. Photogrammetrische bzw. tachymetrische Höhenaufnahmen wurden von der Firma . . . . . erstellt

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am . . . . . (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit!)

Untergrund: Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

GEZ.	3.8.1982	
GEPR.		
GEAND. AM	ANLASS	VON
29.11.1982	öff. Ausl.	

ZEICHNUNGS-NR.
B 80-1565-5

BEBAUUNGSPLAN Nr. 8

OBERE TERRASSE

GEMEINDE: BURGKIRCHEN a.d. ALZ
LANDKREIS: ALTÖTTING
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN

1. AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG vom 4.10.1982 bis 5.11.1982 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 23.9.1982 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.
BURGKIRCHEN a.d. ALZ, den 23.12.1982
Bürgermeister

2. SATZUNG
Die Gemeinde BURGKIRCHEN a.d. ALZ hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 9.11.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Bauordnung als Satzung beschlossen.
BURGKIRCHEN a.d. ALZ, den 23.12.1982
Bürgermeister

3. GENEHMIGUNG
~~Die Regierung~~
(Das Landratsamt Altötting hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 25.03.1983 Nr. 610-4611.1/11 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
Altötting, den 25.03.1983
Landrat

4. INKRAFTTRETEN
Die Gemeinde hat am 07.04.1983 die Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
BURGKIRCHEN a.d. ALZ, den 11.05.1983
Bürgermeister

LANDSHUT, DEN 3. AUGUST 1982

FERTIGUNG FÜR REGIERUNG

KRITSCHEL
ARCHITEKTUR UND INGENIEURBÜRO
STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN
ERSCHLIESSUNGSPLANUNGEN
INNERE REGENSBURGER STR 4
8300 LANDSHUT
TELEFON 0871/89459