ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.=1:5000

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 Mitteldrich der Zeichen unter Ziffern 2. 1. 4. , 2. 1. 16. , 2. 1. 28. und 2. 1. 32. , ausgenommen Ziffern 2. 1. 34. und 2. 1. 38. als Flachdach.

0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 5. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2. 1. 4. und 2. 1. 16.
Art: an der Straßenseite Hainbuchenzaun oder Hecke
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1, 00 m
Ausführung: Hainbuchenzaun:
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 gesichert werden. Die Hecke ist im Schnitt auf 1, 00 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.

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 mit Flachdach ohne Dachneigung auszuführen.

0. 6. GEBÄUDE:

0. 6. 2. Zur planlichen Festsetzung Ziffern 2. 1. 4. , 2. 1. 16. , 2. 1. 28. und 2. 1. 32.
Dachform: Satteldach, bei den Parzellen Nrn. 11 bis 20 auch Walmdach
Dachneigung: 23 - 27°

0. 6. 17. Zur planlichen Festsetzung Ziffern 2. 1. 34. und 2. 1. 38.
Dachform: Flachdach

0. 7. ABSTANDSFLÄCHEN:

Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen, einschließlich der Flächen für Garagen, Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 der BayBO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn die bestehenden Grundstücksgrenzen nicht geändert und die geplanten Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Im anderen Fall gelten Art. 6 und 7 BayBO.

Soweit eine Baugrenze auf der vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenze verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt. Doppelgaragen müssen an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. 8. HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN:

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

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1. 1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1. 1. 3. WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 und 2

1. 2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:
entfällt

1. 3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:
entfällt

1. 4. SONDERBAUFLÄCHEN:
entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2. 1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: (Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen nach Baunutzungsverordnung)
(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl; Mitteldrich = Firstrichtung)

2. 1. 4. E — zulässig Erdgeschoß

2. 1. 16. E+1 — zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß

2. 1. 28. E+2 — zwingend Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse
Dachausbau unzulässig

2. 1. 32. E+3 — zwingend Erdgeschoß und 3 Vollgeschosse
Dachausbau unzulässig

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. Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:
entfällt

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

5. 2. örtliche Hauptverkehrsstraßen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6. 1. Straßenverkehrsflächen

6. 1. 1. Gehsteige und öffentliche Fußwege

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. 13. Hochspannungsmast

7. 14. Hochspannungsmast mit Schutzbereich für die Erdungsanlage

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:

8. 1. 110 KV — Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone

8. 1. 2. 20 KV — Hochspannungsleitung mit Nennspannung zum Abbruch vorgesehen

9. GRÜNFLÄCHEN:

9. 7. Spielplatz

9. 8. öffentliche Grünflächen

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. Ga — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13. 1. 6. GGa — Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13. 6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14. 12. 1. private Fuß- und Erschließungswege

14. 12. 3. Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz

14. 12. 5. Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone

14. 12. 6. TGa — 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. 6.0m — Maßzahl

14. 16. 1. 38 — Grundstücksnumerierung

14. 16. 2. vorgeschlagene Bepflanzung

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15. 1. FESTPUNKTE:
entfällt

15. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

15. 2. 1. Grenzstein

15. 2. 4. Flurstücksgrenze, Uferlinie

15. 2. 5. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzungslinie (Randstein)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

15. 3. BAUWERKE:

15. 3. 1. vorhandene Wohngebäude (Mitteldrich = Firstrichtung)

15. 3. 2. vorhandene Nebengebäude (Mitteldrich = Firstrichtung)

15. 3. 3. vorhandener überdeckter Hofraum (Leithof), offene Halle

15. 3. 6. Böschung

15. 4. STRASSEN UND WEGE:

15. 4. 1. abgemarkter Weg

15. 4. 2. nicht abgemarkter Weg

15. 5. GEWÄSSER:

15. 5. 3. Fluß, Bach (Pfeil = Fließrichtung)

15. 6. NUTZUNGSARTEN:

15. 6. 1. ohne Kartenzeichen — Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

15. 7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
entfällt

15. 8. VERSCHIEDENES:

15. 8. 1. 10 / 5 / 1 — Höhenlinien

15. 8. 2. 222/52 — Flurstücks-Nummern

N W O S

MASSTAB = 1:1000

BEBAUUNGSPLAN
OBERE TERRASSE I

GEMEINDE: BURGKIRCHEN A. D. ALZ
LANDKREIS: ALTÖTTING
REG.-BEZIRK: OBERBAYERN

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 durch ..... bekanntgemacht.

BURGKIRCHEN A. D. ALZ, den .....

Bürgermeister

Die Gemeinde ..... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 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 Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

....., den .....

L. S.

.....

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..... bis ..... in ..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... ortsüblich ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

BURGKIRCHEN A. D. ALZ, den .....

Bürgermeister

1. Auflage

ENTWURF
*AUSLEGUNGSPLAN

LANDSHUT, DEN 18. 11. 1971

i. A. Jaumann

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

Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1970 Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestandes: am 8.9.1970 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

GEZ: 18.11.1971			GEÄNDERT AM	31.1.1972
GEPR: 19.11.1971			GEÄNDERT AM	15.5.1972
GES: 19.11.1971				
ZEICHNUNGS-NR. B 70-900a-3				