

ZAPFENDORF, ORTSTEIL: LAUF, LKRS. BAM  
BSPLAN „SOMMERLEITEN II“ - „ÄNDERUNG SOMMER  
M.=1:1000

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

HAUPTGEBÄUDE (I) = ERDGESCHOSS:

DACHNEIGUNG : 22 - 32°  
DACHAUSFÜHRUNG : SATTELDACH, WALMDACH MÖGLICH  
DACHDECKUNG : DUNKLE ZIEGEL  
DACHVORSTÄNDE : max. 60 cm  
DACHGAUBEN : KEINE  
KNIESTOCK : 0 - 60 cm  
DACHAUSBAUTEN : KEINE, JEDOCH EINZELNE GIEBEL-  
 ZIMMER ZUGELASSEN.

GARAGEN UND NEBENGEBAUDE = G<sub>0</sub> und N:

DACHNEIGUNG : 5 - 10° BEI FREISTEHENDEN G<sub>0</sub>  
DACHAUSFÜHRUNG : FULT-, FLACH-, KIESPRESSDACH  
 AUCH EINGESCHLEPPT ZUM HAUPT-  
 GEBÄUDE MÖGLICH  
DACHDECKUNG : DUNKELEINDECKUNG

KNIESTOCK : KEINER

KELLERGARAGEN : SIND NUR BEI ANSTIEGENDEM  
 HANGGELÄNDE, ZUR BERGSEITE  
 HIN, ZULÄSSIG.

BEI GÜNSTIGER HANGLAGE IST DER TALREITIGE AUSBAU  
 DES UNTERGESCHOSSES I+U FÜR WOHNZWECKE  
 ZWINGEND.

— = Änderungen vom 14.10.1994



1. Art der baulichen Nutzung: ( § 1 Abs.1-3 BauNVO )

1.1.3. WA = Allgemeine Wohngebiete: ( § 4 BauNVO )

1.2.1. MD = Dorfgebiete ( § 5 BauNVO )

2. Maß der baulichen Nutzung: ( § 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.a des BBauG sowie § 16 Abs.2 und § 17 BauNVO )


2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)


als Höchstgrenze II = Aufstockung von darunt. liegenden bereits bestehenden Wohngebäuden.


zwingend (I)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: ( § 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO )

3.1. o = Offene Bauweise

3.1.1.  = Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig


3.1.2.  = Nur Hausgruppen zulässig

3.1.3.  = Nur Einzelhäuser zulässig

3.3. Baulinie: \_\_\_\_\_ 3.4. Baugrenze: \_\_\_\_\_


3.6. Baugestaltung:

SD = Satteldach:  WD = Walmdach: 

Firstrichtung: 

Bei erdgeschossigen Wohngebäuden ist sowohl SD als auch WD unter Einhaltung der verbindlichen Hauptfirstrichtung zulässig.

6. Verkehrsflächen: ( § 9 Abs.1 Nr.3 BBauG )

6.1. Straßenverkehrsflächen: 

6.1.3. Fußweg: 

6.1.6. Maßzahl: \* 9 \*


2. Öffentliche Parkflächen:

Parkstreifen: 

6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger

Verkehrsflächen: \_\_\_\_\_

7. Flächen für Versorgungsanlagen: ( § 9 Abs.1 Nr.5 und 7 BBauG )

Wasserbehälter:  1 und 2 Trafostation: 

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen: ( § 9 Abs.1 Nr.6 BBauG ) als Hinweis zu II.

8.1. Abwasserleitung:



Bestehend:  Geplant: 

Noch zu 3. Einfriedungen:

Höhe, einschl. des Sockels einheitlich 1,00 m, Sockelhöhe höchstens 20 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Holzlaten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Laten bzw. Draht sind vor den Stützen vorbeizuführen. Die Flächen zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt.

9. Grünflächen: ( § 9 Abs.1 Nr.8 BBauG )

Private Grünflächen:  Öffentliche Grünflächen: 

9.1. Bäume zu pflanzen:  Spielplatz: 

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen: ( § 9 Abs.1 Buchst.e und Nr.12 BBauG )

St = Stellplätze:  Ga = Garagen: 

13.3. Mit Gep-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende

— = Änderungen vom 14.10.1994

flächen: ( § 9 Abs.1 Nr.2. BBauG )

13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes: ( § 16 Abs.4 BauNVO )





13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ( § 9 Abs.5 BBauG )

II. H I N W E I S E :

Wohngebäude vorhanden:  Ga und N vorhanden: 

Später anzuberechnen:

Wohngebäude:  Ga und N: 

Grundstücksgrenzen: Vorhanden:  Vorgeschlagen: 

Erschließungsleitungen: Die Fernsprechn- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkabeln.

Böschungflächen: Die bei der Straßenherstellung evtl. anfallenden Böschungflächen sind von den Anliegern zu dulden.

Ausnahmen gemäß § 31, Absatz 1. BBauG:

Bauentwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzungen abweichen, ( z.B. Überschreitung der Baugrenzen, Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, versetzte Geschosse, ungleiche Dachneigung ) sind als Ausnahmen zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO muß jedoch gewährleistet sein.

10.4.1975

Festsetzungen über Schallschutz:

Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm zur geplanten B 173 (neu): Siehe Schallschutzberechnung vom 10.8.1975!

\_\_\_\_\_ = Schallschutzfenster der Klassen 4-3

\_\_\_\_\_ = Schallschutzfenster der Klassen 3-2

Für Schlafräume wird eine zusätzliche eingebaute Lüftungseinrichtung empfohlen.

Hangrutschgutachten - Auflagen:

lt. Gutachten Az. 1271/75 der Landesgewerbeanstalt Bayern, in Nürnberg vom 27.11.1975.

Gebäude, die im Bebauungsplan mit einem " A " gekennzeichnet sind: " Siehe Abschnitt 4 " im besonderen Ziffer 4.4., 4.5. und 4.6.

Für alle anderen Gebäude: " Siehe Ziffer 4.1., 4.2. und 4.3. "

Das durchkreuzte Gebäude soll nicht errichtet werden. Der übersteile Hang sollte bei diesem Grundstück bald mit Büschen und Bäumen bepflanzt werden. Das Grundstück kann als private Grünfläche verwendet werden.

Bepflanzung:

Zur Stabilisierung des Hanges ist nach der Bebauung eine rasche Bepflanzung mit Büschen und Bäumen durchzuführen.

Das Gutachten in 3-facher Ausfertigung erstellt wurde der

1. Ausfertigung (Gemeinde) 2. Ausfertigung (Regierung) und 3. Ausfertigung (Landratsamt) des Bebauungsplanes beigegeben.

