

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes ( §§ 9 (5) u. 3a BBaug) [redacted]

2. Bauweise, Art und Mass der baulichen Nutzung, (§ 9 (1) a, b, e, g, h, BBaug u. § 3 + § 4 Bauutz. V. vom 26.6.1962)

W R = reines Wohngebiet

△ = Offene Bauweise, jedoch ist entsprechend der Baulinienverordnung die Zusammenfassung einzelner Wohngebäude mit Garagen gestattet. Die Pkw-Garagen sind ausschliesslich für Kfz. der Bewohner des Gebietes vorgesehen. Die im Plan dargestellten Stellung, Firstrichtung und Lage der einzelnen Baukörper ist verbindlich.

|                        |                             |   |
|------------------------|-----------------------------|---|
| Wohngebäude            | vorhanden, bestehenbleibend |  |
| Wohngebäude            | neu, vorgesehen             |  |
| Garagen + Nebengebäude | vorhanden, bestehenbleibend |  |
| Garagen + Nebengebäude | neu vorgesehen              |  |
| Stellflächen für Pkw   |                             |  |

Geschosszahl I = Erdgeschoss, zwingend  
II = Erd- u. 1. Obergeschoss, zwingend

3. Bebaubare Flächen, Baulinie, Baugrenze (§ 9 (1) 1b)

Baulinie   
 Baugrenze

Die Abstandsflächen wurden gem. Art. 7 (1) und Artikel 1a7 Abs. 1 Ziff. 5 BayBa festgesetzt

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3)

~~bereits im öffentl. Besitz~~  
 notwendig, noch nicht im öffentl. Besitz   
 Strassenbegrenzungslinien

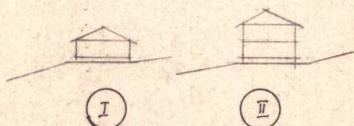
5. Grünflächen, Bepflanzung (§ 9 (1) 2, 8, 15, 16)

Öffentliche Grünflächen, geplant od. best.-bleibend   
 Private Grünflächen geplant od. best.-bleibend

6. Baugestaltung ( VO vom 22.6.1961 Bay. BO. GVBL. Nr. 13/1961 Art. 1a7 IV Bay. BO

Höhe FOK-Erdgeschoss ist vom zuständigen Kreisbaumeister oder Bürgermeister festzulegen.  
 Das Bebauungsgebiet ist ein Hanggebiet, mit einer Neigung von 10 - 15 %. Die Gebäude sollen dem Gelände entsprechend angepasst werden. Zur Hangseite ist das Kellergeschoss anzufüllen.

Dachform und Dachaufbauten



- I Wohnhäuser sind mit einer Dachform von höchstens 30 Grad Neigung (Satteldach) ohne Dachgaupe vorzusehen. Garagen, dem Dach des Hauptgebäude angepasst oder flachgediegt von 0° - 30°, als Pultdach. Dacheindeckung der Wohnhäuser mit eng. Flachkriemler oder Pfannen.
- II Wohnhäuser, gilt wie vor beschrieben, ebenfalls ohne Dachgaupen.

Fassadengestaltung

Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkendem Aussenputz zu versehen. Art und Farbe ist vom Kreisbaumeister vorzuschreiben. Teilflächen von Sichtmauerwerk oder Holzverschalungen sind gestattet.

Einfriedung

An der Projekt.-Strasse III Südgrundstücke, ist die Einfriedung in der Häuserflucht zurückzusetzen. Hier darf der Vorgarten nur mit einem Sockel in einer Höhe von höchstens 30 cm eingefasst werden. Alle übrigen Einfriedungen längs der öffentl. Strassen und Wege ist die Einfriedung mit Latzen in Holz und Pfeiler-Sockel in Bruchsteinen oder gebrochenen Betonriemchen zu errichten. Gesamthöhe der Einfriedung 1,10 m. Zyklopergwerk in Kunststein oder farbigen Steinen ist nicht zugelassen. Das Bebauungsgebiet ist zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Baumgruppen und Sträucher zur Belebung des Landschaftsbildes, zu bepflanzen.

H I N W E I S E :

- 1. Erschliessungsleitungen (§ 9 (1) 5, 6 u. 7 )
  - Abwasserkanal vorh.  geplant
  - Wasserleitung vorh.  geplant
- 2. Grundstücksgrenzen
  - alt bestehenbleibend
  - alt aufzuheben
  - neu, vorgesehen

Bearbeitet:  
 Steffelstein, am 29.7.1967  
 Friedrich Thiele  
 -Architekt BDE  
 Steffelstein  
 Dientzenhofer-Str. 4

FP-Kirche wurde mit  
 200,00 m angenommen