

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 BAUWEISE
0.1.1 0 offen
0.1.2 9 geschlossen
0.1.3 Die Abstandsflächenvorschriften der BayBO sind anzuwenden
0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
0.3 FIRSTRICHTUNG
0.4 EINERLEIDUNGEN

Art: Holzlattenzaun (senkrechter Hohlraum)
Höhe: 1,00 m über Verkehrsweg- bzw. Geländeoberkante
Sockel: 0,15 m
Seltliche und rückwärtige Begrenzung
Art: Maschendrahtzaun
Höhe: 1,00 m über Geländeoberkante
An den Zungenspitzen der Wohngebäude sind keine Einfriedungen zulässig. Nicht bei Einzelhäusern.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.5 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE
0.5.1 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.
0.5.2 Der Einbau der Garagen in das Wohnhaus ist zulässig.
0.5.3 Die Länge der Grenzbebauung der Garagen einschließlich deren Nebenräume und der Nebengebäude darf nicht mehr als 8,00 m betragen.
0.5.4 Die Wandoberkante der Garagen einschließlich deren Nebenräume und der Nebengebäude darf an der Grundstücksgrenze im Mittel nicht mehr als 3,00 m betragen.
0.5.5 Zwischen Garagentore und Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,00 m freigehalten werden. Eine Absperrung dieses Stauraumes zur Verkehrsfläche hin ist unzulässig.
0.5.6 Die Garagentore dürfen nicht geteert oder betoniert werden, sondern sind mit einer durchlässigen Befestigung zu versehen (z.B. Schotterrasen, Rasengitterplatten oder dergleichen).

max. 1,00 m bei den parallelen Nr. 4 bis 9
max. 1,25 m gemessen an der Außenwand von OK Rohbaudecke bis UK Sparren.
max. 0,50 m zulässig.
Dachüberstand nicht über 1,00 m.
talseitig bis 7,50 m
bergseitig bis 5,00 m
Die Fassaden sind einheitlich mit weiß oder pastellfarbener Putz (keine Zierputze) oder mit senkrechter Holzschalung auszuführen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 06 GEBÄUDE
0.6.1 Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.1.1.
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 40° - 48° o 12° - 15°
Dachdeckung: Flächendeckung, bei Verbindungsbauten Pflanzen naturrot, bei Verbindungsbauten Blechdeckung.
Dachgauben: zulässig; Giebel- oder Schleppgauben. Die Frontseite der Dachgaube darf bei der Giebelform nicht mehr als 2,50 cm, bei der Schleppgaube 2,00 cm betragen.
Standgiebel: dem Hauptbau untergeordnete Standgiebel sind zulässig.
Kniestock: max. 1,00 m bei den parallelen Nr. 4 bis 9
max. 1,25 m gemessen an der Außenwand von OK Rohbaudecke bis UK Sparren.
Sockel: max. 0,50 m zulässig.
Ortsgang und Traufe: Dachüberstand nicht über 1,00 m.
Wandhöhe: talseitig bis 7,50 m bergseitig bis 5,00 m
Die Fassaden sind einheitlich mit weiß oder pastellfarbener Putz (keine Zierputze) oder mit senkrechter Holzschalung auszuführen.

max. 1,00 m bei den parallelen Nr. 4 bis 9
max. 1,25 m gemessen an der Außenwand von OK Rohbaudecke bis UK Sparren.
max. 0,50 m zulässig.
Dachüberstand nicht über 1,00 m.
talseitig bis 7,50 m
bergseitig bis 5,00 m
Die Fassaden sind einheitlich mit weiß oder pastellfarbener Putz (keine Zierputze) oder mit senkrechter Holzschalung auszuführen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.7 PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
0.7.1 Für die Pflanzung von Einzelbäumen und der lockeren raumbildenden Gehölzpflanzung sind die Verwendung von stämmigen Gehölzarten vorzuziehen. Die Pflanzung im Privatbereich sind nur Vorschläge.
0.7.2 Mindestpflanzung:
Auf den nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfähigkeit der Gebäude an geeigneter Stelle je 150 m Grundstücksumfang mindestens 1 Baum und 3 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.
0.7.3 Mindestpflanzungen für Gehölze:
Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm
Bäume: Hochstämmige, 3 x verpflanzt, Stammumfang 300 - 300 cm hoch
0.7.4 Gehölzarten:
Stiehe Pflanzliste im Anhang der Begründung.
0.8 Das Gelände ist in seinem natürlichen Verlauf weitgehend zu erhalten. Änderungen sind auf die benachbarten Grundstücke abzustimmen.

Stiehe Pflanzliste im Anhang der Begründung.
Das Gelände ist in seinem natürlichen Verlauf weitgehend zu erhalten. Änderungen sind auf die benachbarten Grundstücke abzustimmen.

BEBAUUNGSPLAN TEKTUR



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLANENTWURF VOM 08.03.94

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 Wohnbauflächen
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO
2. MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1 Zahl der Vollgeschoss
Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoszahl Mittelstrich = Firstrichtung
2.1.1 Höchstens 2 Vollgeschosse in der Bauweise: Erdgeschoss + 1 Vollgeschoss ausgesetztes Dachgeschoss.
GRZ = 0,4; GFZ = 0,7
Die Flächenanteile der Gemeinschaftsanlagen Ziffer 15.1 sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauVO hinzuzurechnen (§ 21a Abs. 2 BauVO). Dies gilt nur für die Grundstücke, die mit einer Fläche von 4 mit 8 und 10 mit 15 auf Flur-Nr. 343.

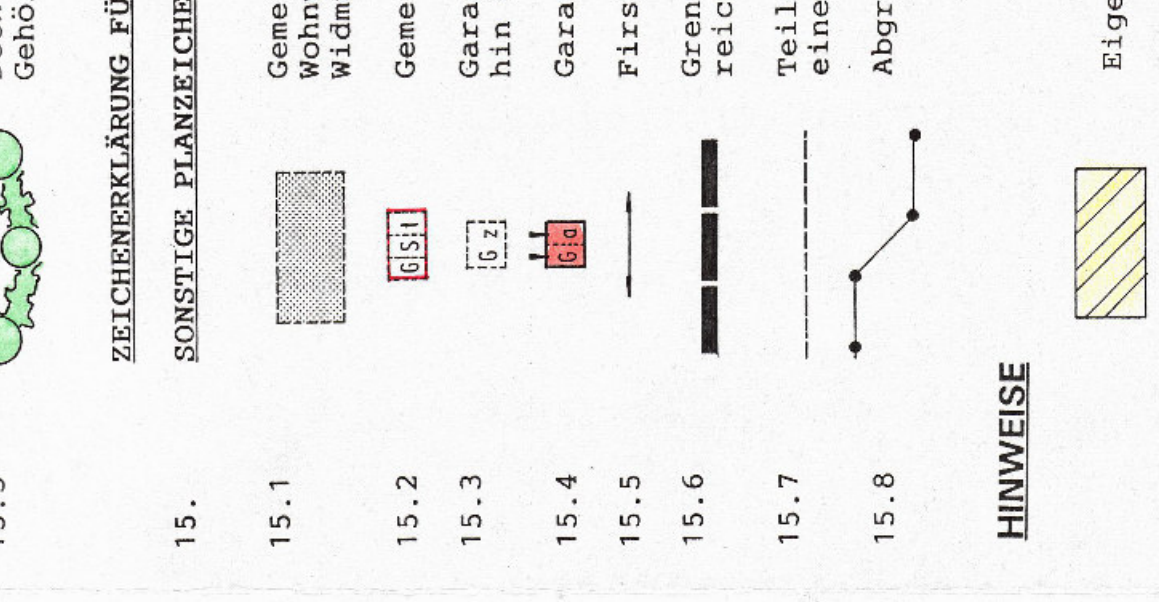
- 3. BAUWEISE, BAUWEISEN, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauVO)
3.1 nur Einzelhäuser zulässig
3.2 nur Doppelhäuser zulässig
3.3 nur Hausgruppen zulässig
3.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.5 Baugrenze

TEXTLICHE EMPFEHLUNGEN

Zur Förderung des Wasser- und Energiehaushalts wird weitgehend zu erhalten, das Niederschlagswasser zeitweise aufzufangen (z. B. Gartenbewässerung) und regenerative Energie durch den Bau geeigneter Anlagen zu nutzen.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 6. VERKEHRSFLÄCHEN
6.1 Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn) öffentlich
6.2 Gehweg, Fußweg
6.3 Verkehrsflächen (privat mit öffentl. Widmung)
6.4 Straßenbegrenzungslinie
13. Pflanzungen, Maßnahmenregelungen und Maßnahmen zum Schutz, Zulassen und zur Entwicklung der Landschaft
13.1 Räume lockere raumbildende Gehölzpflanzungen
13.2 Deck- und Schutzpflanzung als dichte Gehölzpflanzung je 2 qm ein Gehölz
15. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN
15.1 SONSTIGE PLANZEICHEN
15.1 Gemeinschaftsanlagen (Kfz-Stellplätze, Wohnwege, Zufahrten), Wendeplatz mit öffentl. Widmung für den Fahrverkehr
15.2 Gemeinschaftsstellplätze
15.3 Garagenzufahrt, die zur Verkehrsfläche hin nicht abgesperrt werden darf
15.4 Garage, Zufahrt in Pfeilrichtung
15.5 Firstrichtung
15.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
15.7 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
15.8 Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise
Eigentümerweg



BEBAUUNGSPLAN "KREUZWEG"

ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR. 4
STADT: VILSBIBURG
LANDKREIS: LANDSHUT

PRÄAMBEL
Die Stadt Vilsbiburg erläßt aufgrund § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 der BayVO (GVBl. S. 585), Art. 91 der BayBO in der Fassung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433), in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 123) dieses Deckblatt als

SATZUNG
PLANUNG:

Vilsbiburg, den 25.09.1997
1. Bürgermeister