1 : 1000
NORD

BEBAUUNGSPLAN AHAM NORD Bräufeld

GEMEINDE AHAM
LANDKREIS LANDSHUT
REG. BEZIRK NIEDERBAYERN

Der Bebauungsplanentwurf vom 14. 1. 74 hat mit Begründung öffentlich ausgelegen:
vom 8. 2. 74 bis 11. 3. 74 in Aham
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortüblich bekannt gemacht:
am 30. 1. 74 in Aham durch Anschlag.

Der geänderte Bebauungsplanentwurf vom ..... hat mit Begründung öffentlich ausgelegen:
vom ..... bis ..... in Aham
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht:
am: ..... in Aham durch Anschlag.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 B.Bau.G. und Art. 107 Abs. 4 B.B.O. aufgestellt:
mit Beschluß vom 23. 4. 74 der Gemeinde Aham

Aham, den 24. 4. 74
Gemeinde
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 B.Bau.G. rechtsverbindlich.
Das ist am 1. 8. 74 in Aham.
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht:
am 31. 7. 74 in Aham durch Anschlag
Der Bebauungsplan mit Begründung hat öffentlich ausgelegen:
vom 1. 8. 74 bis 16. 8. 74 in Aham.

Aham, den 19. August 1974
Gemeinde
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 B.Bau.G. genehmigt.
Der Genehmigung liegt der ~~Entschließung vom~~ Bescheid vom 29. 7. 74
Nr. 40-EAPl. 610-5 zugrunde.

Vilsbiburg, den 29. 7. 74
Landratsamt Landshut
Dienststelle Vilsbiburg
I.A.
~~Regierung~~
Mayr
Oberregierungsrat

BEBAUUNGSPLAN AHAM NORD	GEZ.	10 JAN	H.
	GEÄ.	9.4.74	E.
	BLATTG.		0.57 m²
BÜRO FÜR PLANUNG U. STADTBAU ING. ADOLF RÜBLAND FREIER ARCHITEKT 8313 VILSBIBURG · TEL.	MASST	1:1000 1:5000	

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.2 WR — Reine Wohngebiete § 3 Bau-NVO

1.1.3 MI — Mischgebiet § 6 Bau-NVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

2.1.1 E — zwingend Erdgeschoß

Traufhöhe max. 3,30 m
OKF EG bei bergseitiger Erschließung max. 0,25 m über OK Straße zulässig

bei talseitiger Erschließung max. 0,50 m über OK Straße zulässig

bei WR GRZ 0.4 GFZ 0.4

2.1.2 E + 1 — Erdgeschoß, Obergeschoß zulässig

Traufhöhe max. 6,30 m.
OKF EG bei bergseitiger Erschließung max. 0,25 m über OK Straße zulässig

bei talseitiger Erschließung und entsprechender Geländeneigung bis max. 1,00 m über OK Straße zulässig.

bei erdgeschoßiger Bauweise Festlegung wie 2.1.1

bei WR/MI GRZ 0.4 GFZ 0.7

2.1.3 (E + 1) — zwingend Erdgeschoß und 1 Obergeschoß

Traufhöhe max. 6,30 m
OKF EG bei bergseitiger Erschließung max. 0,25 m über OK Straße zulässig

bei talseitiger Erschließung und entsprechender Geländeneigung bis max. 1,00 m über OK Straße zulässig.

bei WR/MI GRZ 0.4 GFZ 0.7

3. BAUWEISE, BAUGRENZE

3.4 ——— Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1 Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)

6.2 Gehsteige und öffentliche Fußwege

6.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

7.2 ▼ Hochspannungsmast

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN

▸ ▸ ▸ ▸ ▸ Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone.

9. GRÜNFLÄCHEN

9.2 neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten).

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

13.1 PT Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.
Diese Plätze im Anschluß an öffentliche Straßen sind zu pflastern oder zu teeren.

13.2 VV / GA Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

14.2 – – – – – – – Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

14.3 6 Maßzahl

14.4 12 Grundstücksnumerierung

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

15.2 GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

15.2.1 Grenzstein

15.2.2 Flurstücksgrenze

15.3 BAUWERKE:

15.3.1 Wohngebäude

15.3.2 Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

15.4 STRASSEN UND WEGE:

15.4.1 abgemarkter Weg

15.4.2 nicht abgemarkter Weg

15.5 GEWÄSSER:

Fluß

15.8 VERSCHIEDENES:

Flurstücks-Nummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG NACH § 9 B.BAU.G.

0.1 **BAUWEISE:**

offen, soweit nicht mit Festsetzung Ziff. 3.2 anders festgelegt

0.3 **FIRSTRICHTUNG:**

Die einzuhaltende First- und Traufrichtung der Pultdächer verläuft parallel zu den Seitenlinien der Zeichen unter Ziff. 0.6

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B.B.O.

0.4 **EINFRIEDUNG:**

0.4.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1

Art:	Holzbretterzaun straßenseitig horizontalliegend
	Maschendrahtzaun für Zwischeneinfriedung.
Höhe:	0,80 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante
Ausführung:	Oberflächenbehandlung dunkelbraunes Holzimprägniermittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 50 cm über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante. Pfeiler für Türen und Tore aus schalungsrauhem Sichtbeton oder Profilstahl.
Vorgärten:	Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

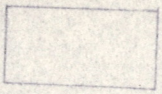
0.5 **GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:**

0.5.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: erschließungsseitig nicht über 2,50 m.
OKF max. 25 cm über OK Straße bzw. Gehsteig zulässig.
Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.2 Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

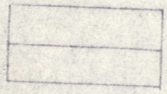
0.6 GEBÄUDE:

0.6.1



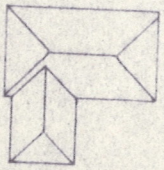
Dachform:	Flachdach
Dachdeckung:	Kiespreßdach o.ä.
Attika:	max. 0,60 m
Sockelhöhe:	max. 0,30 m
Ortgang:	waagrecht verlaufend
Traufe:	max. 0,50 m im Bereich des Penthauses bis max. 1,50 m Überstand

0.6.2



Dachform:	Satteldach 18 - 23°
Dachdeckung:	Pfannen in dunkler Tönung
Dachgaupen:	unzulässig
Kniestock	unzulässig
Sockelhöhe:	max. 0,30 m
Ortgang:	max. 0,50 m Überstand
Traufe:	max. 0,60 m Überstand

0.6.3

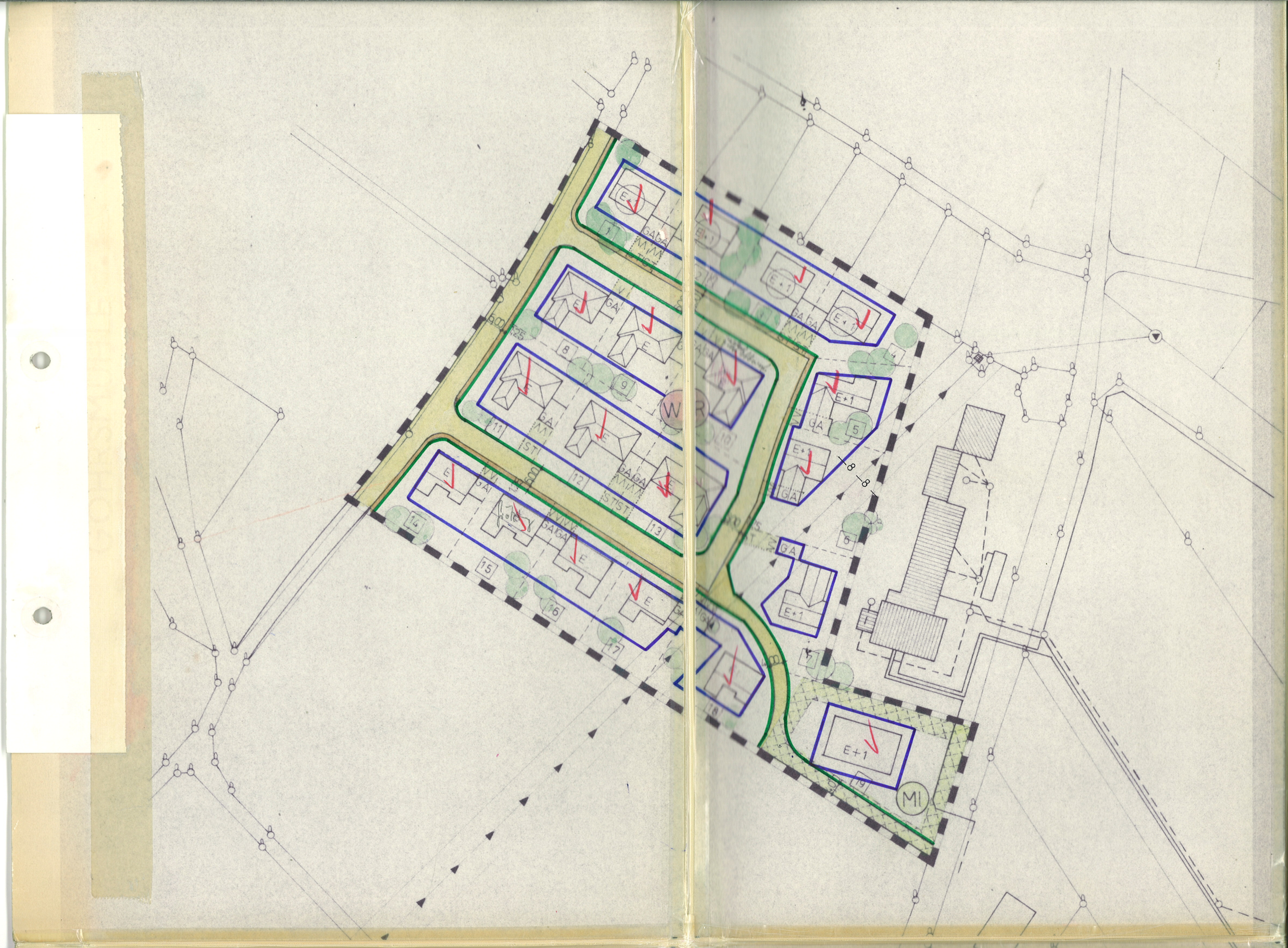


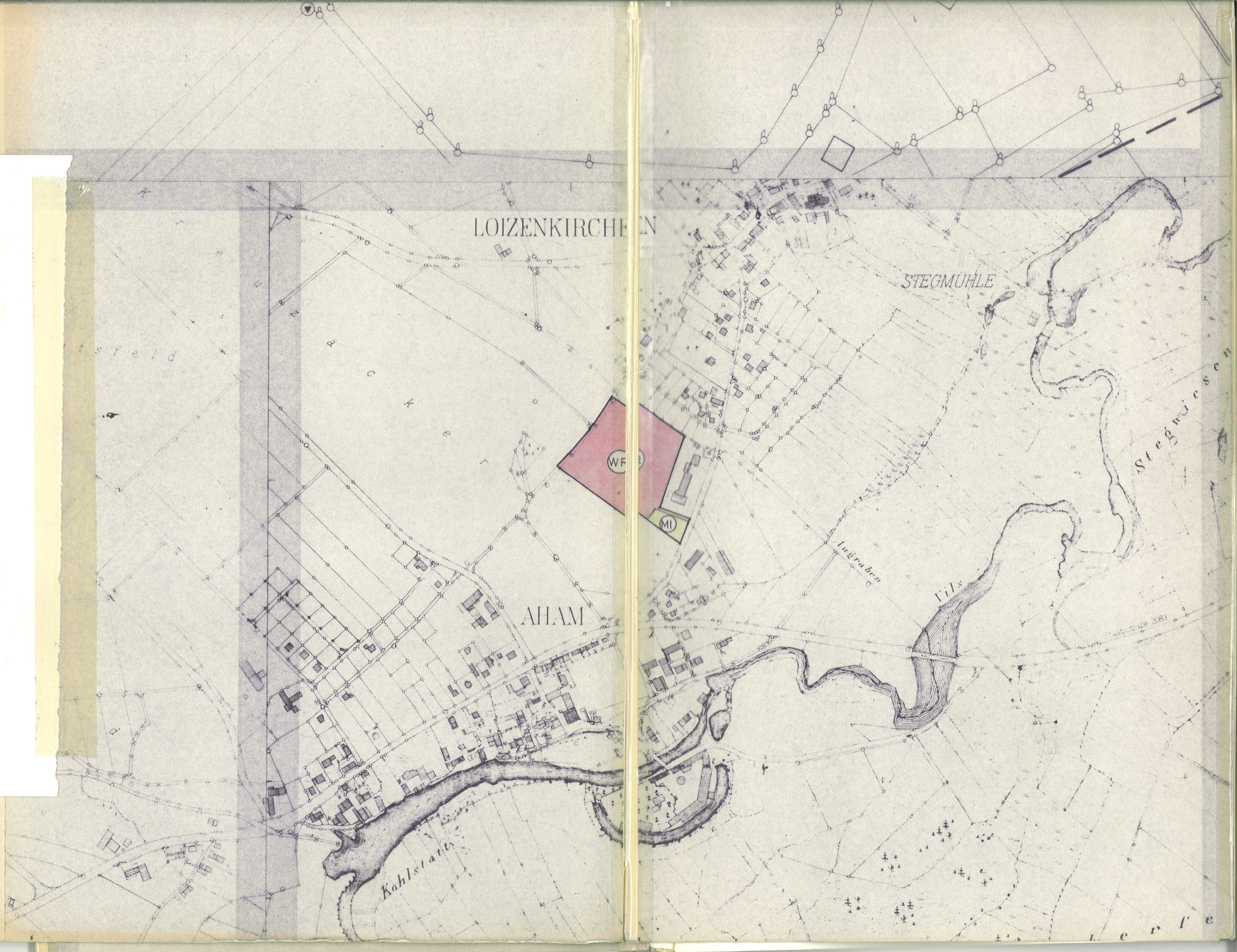
Walmdach

entsprechend den Festlegungen Ziff. 0.6.2 zulässig.

0.7 ABSTANDSFLÄCHEN:

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.


E+1
GA
W
M1
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19


LOIZENKIRCHEN
STEGMUHLE
AHAM
MI
Augraben
Vils
Kohlstatt
Stegwiesen