

B E B A U N G S P L A N

gem. 9.4.79

Nr. 40-610-5

" A M S P O R T P L A T Z "

I N G E R Z E N

M A S S T A B 1 : 1000 ;

Ä n d e r u n g u n d E r w e i t e r u n g d e s

B e b a u u n g s p l a n e s v o m 18.2.1972

Gleichzeitig Aufhebung der Festsetzungen des
Bebauungsplanes vom 18. 2. 1972 für das
Teilgebiet Pl. Nr. 529, 530, 544

A N M E R K U N G E N Z U M P L A N :

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung
vom Jahre 1977.

Die Ergänzungen des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit)
erfolgte im Januar 1978 durch Baumeister Ing. Hans Schiederer,
Vilsbiburgerstraße 44 in 8311 Gerzen, Tel. 08744/316.

Gerzen, den 20.2. 1978

HANS SCHIEDERER
BAUMEISTER ING.
8311 GERZEN
VILSBIBURGER STR. 44 TEL. 08744/316

Hans Schiederer
(der Planfertiger)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise

0.11 bei freistehenden Einzelhäusern: OFFEN

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.21 bei Einzelhausgrundstücken 550 qm

0.3 Firstrichtung

0.31 die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1 -2.3

0.32 werden im Mischgebiet gewerbliche Bauten zusätzlich zum Wohnhaus errichtet, so kann deren Firstrichtung auch senkrecht zu der des Wohngebäudes verlaufen.

Festsetzungen nach Art. 107 BayBo

(äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

0.4 Gebäude

0.41 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1 -2.3

Dachform: Satteldach 22 -28°

Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun oder naturrot

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: bei I nicht über 0,80 m

bei I + U und versetzten Geschossen,
bergseits nicht über 1,20 m

bei I + U und II nicht zulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: von 0,30 bis 1,20 m

Traufe: von 0,50 bis 1,00 m

Traufhöhe: bei I nicht über 3,60 m ab natürlicher
Geländeoberfläche

bei II nicht über 6,00 m ab natürlicher
Geländeoberfläche

bei I + U nicht über 6,00 m talseitig,
nicht über 4,50 m bergseitig,
ab natürlicher Geländeoberfläche

Dachgeschoss: bei I Dachgeschossausbau zulässig

bei II Dachgeschossausbau nicht zulässig

bei I + U Dachgeschossausbau nicht zulässig

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.5 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung anzupassen.

0.51 Traufhöhe an der Grenze nicht über 2,75 m, soweit diese giebelseitig an der Grenze stehen, darf die Firsthöhe bis zu 4,0 m betragen.

0.52 Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

0.53 Kellergaragen sind unzulässig.

0.6 Einfriedungen

0.61 Art: An Straßenseite Holzlatten-, Hanichel- oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung.

0.62 Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1,0 m

0.63 Ausführung: Holzlatten- und Hanichelzaun:
Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.
Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
Sockelhöhe max. 0,20 m über Gehsteigoberkante.
Pfeiler für Gartentüren und -tore sind zulässig in Mauerwerk oder Beton.

Maschendrahtzaun:

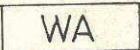
Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr- oder T-Eisenprofilen. Heckenhinterpflanzung mit bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

0.64 Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohnstraßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,50 m errichtet werden. Mit aufgesetztem Zaun darf die gesamte Höhe 1,30 m nicht überschreiten.

ZEICHENERKLÄRUNG

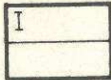
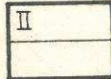
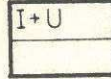
für die planlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Allg. Wohngebiet nach § 4 BauNVO Abs. 1 u. 2
- 1.2  Mischgebiet nach § 6 BauNVO Abs. 1 u. 2

2. Maß der baulichen Nutzung

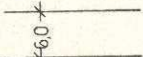
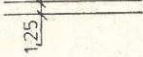
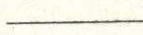
Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten hier folgende:

- 2.1  zulässig Erdgeschoss
im WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,5;
im MI: GRZ = 0,4, GFZ = 0,5;
- 2.2  zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
im WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8;
im MI: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8;
- 2.3  zulässig Erdgeschoss + Untergeschoss
(Hangbauweise, auch bergseitig versetzte Etagen)
im WA: GRZ = 0,4, GFZ = 0,6;

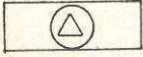
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 O offene Bauweise
- 3.2 ----- Baugrenze

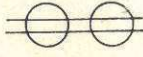
4. Verkehrsflächen

- 6.1  Straßenverkehrsflächen (mit Angabe der
- 6.2  Gehsteige und öffentl. Fußwege Ausbaubreite)
- 6.3  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

5. Flächen für Versorgungsanlagen

- 5.1  Umformerstation

6. Grünflächen

- 6.1  Öffentl. Grünstreifen mit Baumreihe (Linden)
- 6.2  zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

7. Sonstige Festsetzungen

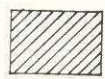
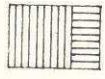
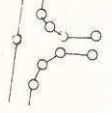
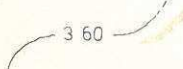
- 7.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
- 7.2  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 7.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 7.4  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

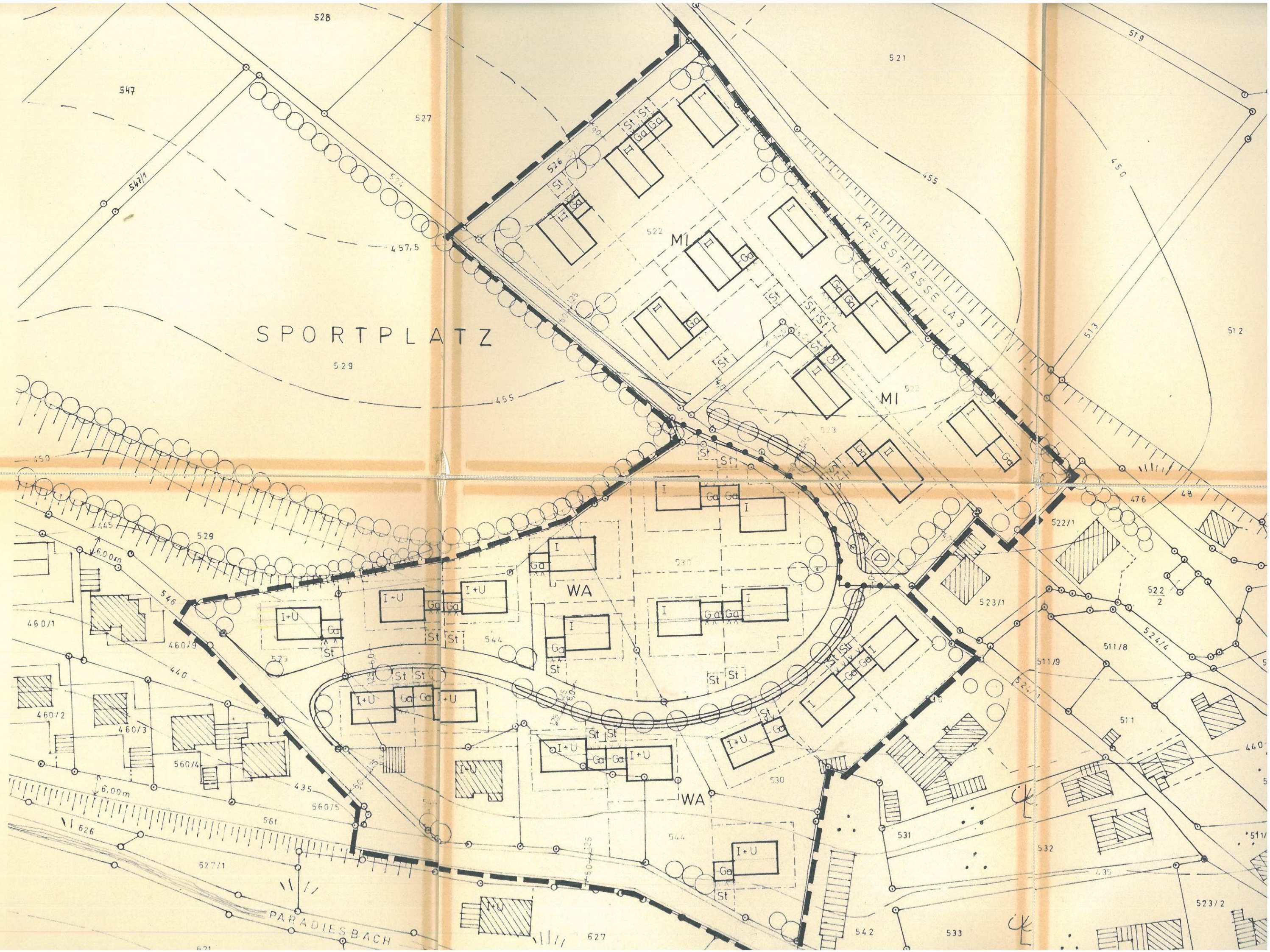
f ü r d i e p l a n l i c h e n H i n w e i s e

8. Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen

- 8.1  sonstige Fuß- und Erschließungswege
- 8.2  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten Entwicklung (neu zu vermessen)
- 8.3  Hauptabwasserleitung

9. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

- 9.1  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 9.2  Wohngebäude
- 9.3  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 9.4  Böschung
- 9.5  abgemarkter Weg
- 9.6  Höhenlinie
- 9.7  Flurstücksnummern



SPORTPLATZ

529

455

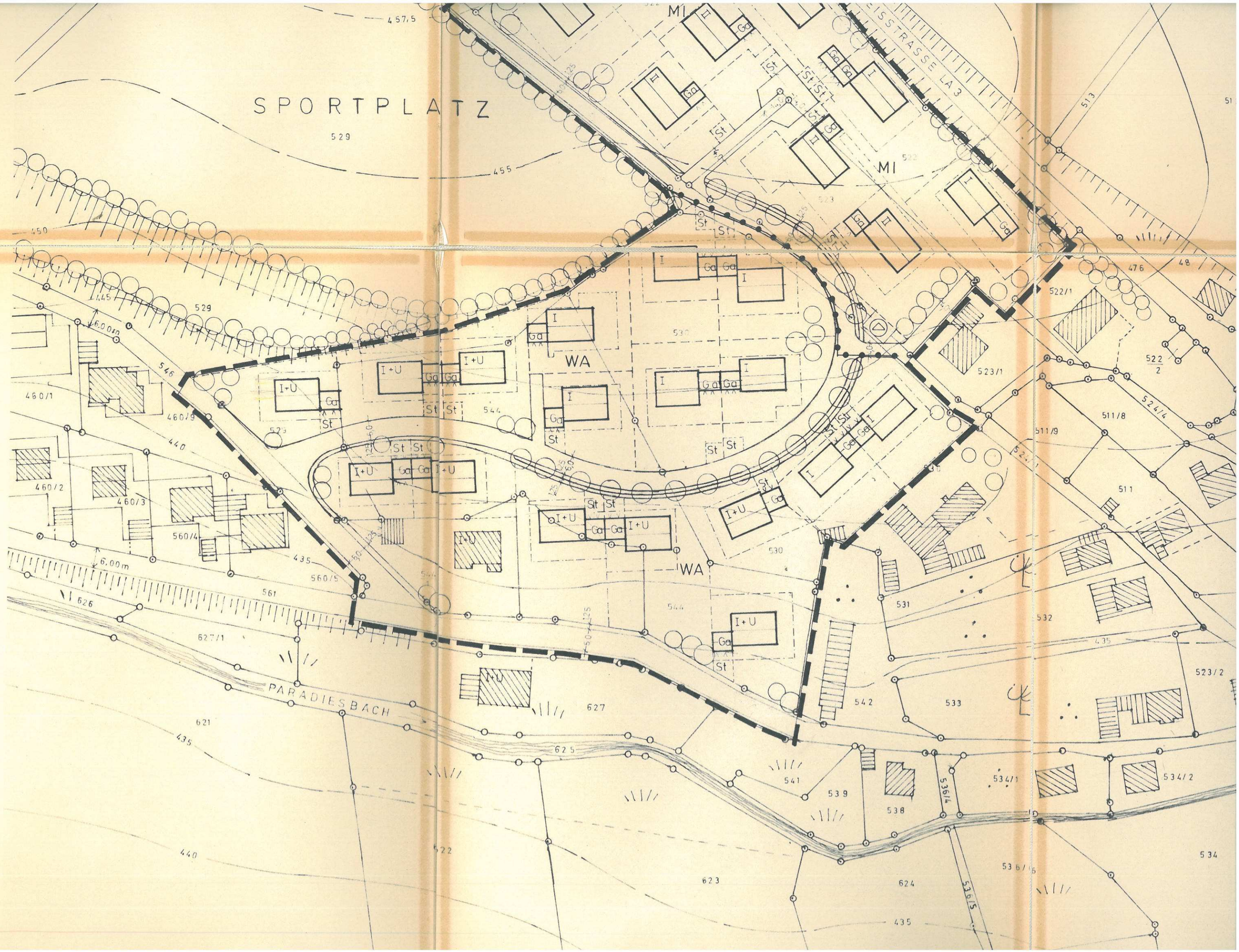
MI

WA

IWA

PARADIESBACH

STRASSE LA 3



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung
gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom ~~21. NOV. 1978~~ bis ~~30. DEZ. 1978~~
in Gerzen öffentlich ausgelegt



15. Jan. 1979
Gerzen, den

.....
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Gerzen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ~~6. NOV. 1978~~ den Bebauungsplan gem.
§ 10 BBauG u. Art. 107 der BayBO als Satzung beschlossen



15. Jan. 1979
Gerzen, den

.....
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Landshut hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom ~~9.4.1979~~ Nr. ~~40-610-5~~
gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 - GVBL S. 327) genehmigt

L.d.F.d. Beh. v. 4.7.78 (GVBL S. 432)



Landshut, den ~~9.4.1979~~

.....
Platzer
Reg. Rat.

~~12.4.79~~ ~~15.5.79~~
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ~~19.4.1979~~ bis ~~20.4.1979~~ in Gerzen
gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. ~~11.4.79~~
Die Genehmigung und die Auslegung sind am
ortsüblich durch bekanntgemacht worden
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG
rechtsverbindlich



15. Mai 1979
Gerzen, den

.....
(Bürgermeister)