ERSTSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN

LICHTENHAAG – SÜD

TEIL I.

MASSTAB = 1:1000

ANMERKUNGEN zum Plan:

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1972.
Die Ergänzungen des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgte im April 1972 durch das Architekturbüro Willi Rembeck, Vilsbiburg Lindenweg 1, Tel. 1812

Vilsbiburg, den 19.Jan. 1973 Planfertiger:

Willi Rembeck
ARCHITEKT
8313 VILSBIBURG
Lindenweg 1 Tel. 08741/1812

W. Rembeck

Jan. am 23.8.73

W E I T E R E F E S T S E T Z U N G E N:

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allg. Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO. Abs. 1 u. 2

1.2 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:

bei E	GRZ = o,4;	GFZ = o,4;
bei E + 1	GRZ = o,4;	GFZ = o,7;

1.3 Bauweise: offen

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke = 6oo qm

1.5 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.33.

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.61 Gebäude:

Dachform:	Satteldach 22 - 28 °
Dacheindeckung:	Pfannen dunkelbraun od. rot;
Dachgaupen:	unzulässig;
Kniestock:	nicht über o,5o m;
Sockelhöhe:	nicht über o,5o m;
Ortgang:	nicht über o,3o m;
Traufe:	nicht über o,5o m;
Traufhöhe:	bei E nicht über 3,5o m ab gewachsenen Boden, bei E + 1 nicht über 6,5o m ab gewachsenen Boden.

1.7 Einfriedung:

Art:	Holzlattenzaun oder Hanichelzaun (straßenseitig) Maschendraht bzw. Hecke (seitlich)
Höhe:	über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,oo m.
Ausführung:	Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 1o cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind in Mauerwerk verputzt oder in Sichtbeton herzustellen.
Vorgärten:	Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
1.8 zu 2.32	Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen; Traufhöhe nicht über 2,7o m (talseitig) Kellergaragen sind unzulässig!

WEITERE FESTSETZUNGEN:

2. Für die planlichen Festsetzungen:

2.1 Grenze des Geltungsbereiches

2.2 Verkehrsflächen:

2.21 6,00 m — Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen u. Gehsteige)

2.22 Sichtdreiecke: (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden!)

2.23 Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen.)

2.3 Maß der baulichen Nutzung:

2.31 vordere, seitl. u. rückwärtige Baugrenze, blau } Grenze zw. der bebaubaren u. der nichtbebaubaren priv. Grundstücksfläche.

2.32 G Flächen für Garagen mit Zufahrt.

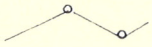
zu 2.32 P Private Parkplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen!

2.33 E zul. nur Erdgeschoß, Dachgeschoßausbau unzul.

2.34 E + 1 zul. nur Erdgeschoß und 1 Obergeschoß, Dachgeschoßausbau unzul.

W E I T E R E F E S T S E T Z U N G E N:

3. Für die planlichen Hinweise:

3.1  bestehende Grundstücksgrenzen

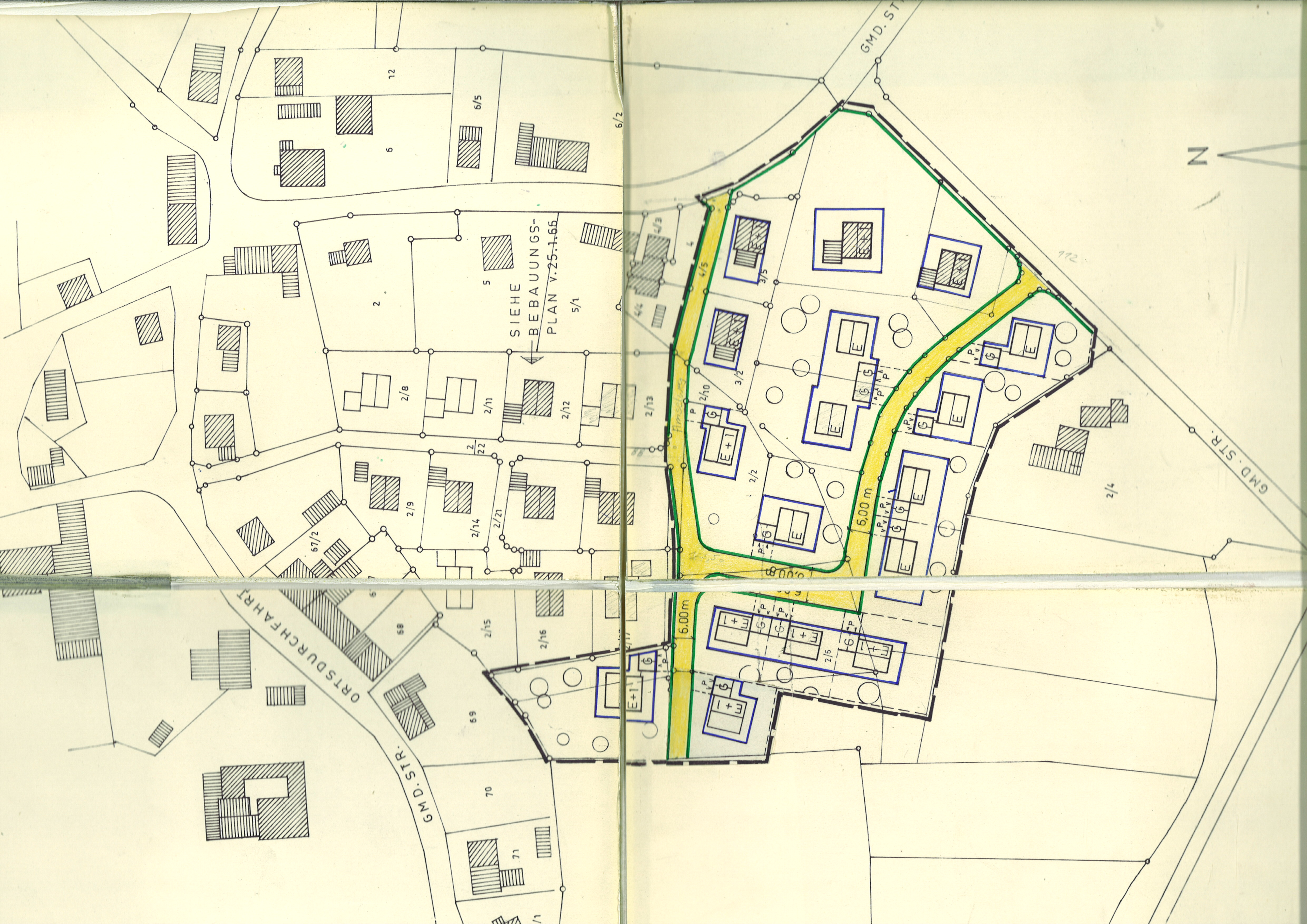
3.2 245 Flurstücksnummern

3.3 vorhandene Wohngebäude

3.4 vorhandene Nebengebäude

3.5 – – – – – Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.

X 40 EAPL 610-5 25.7.69



SIEHE
BEBAUUNGS-
PLAN V. 25.1.65
ORTSDURCHFAHRT
GMD. STR.
GMD. STR.
GMD. ST
N
6,00 m
6,00 m
6,00 m