

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

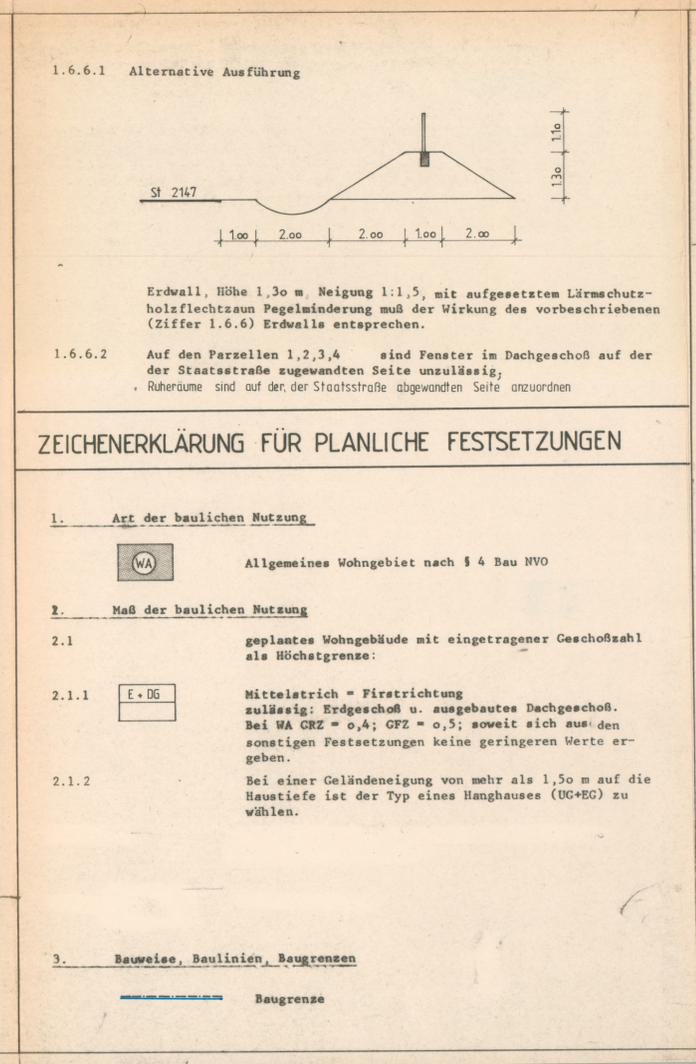
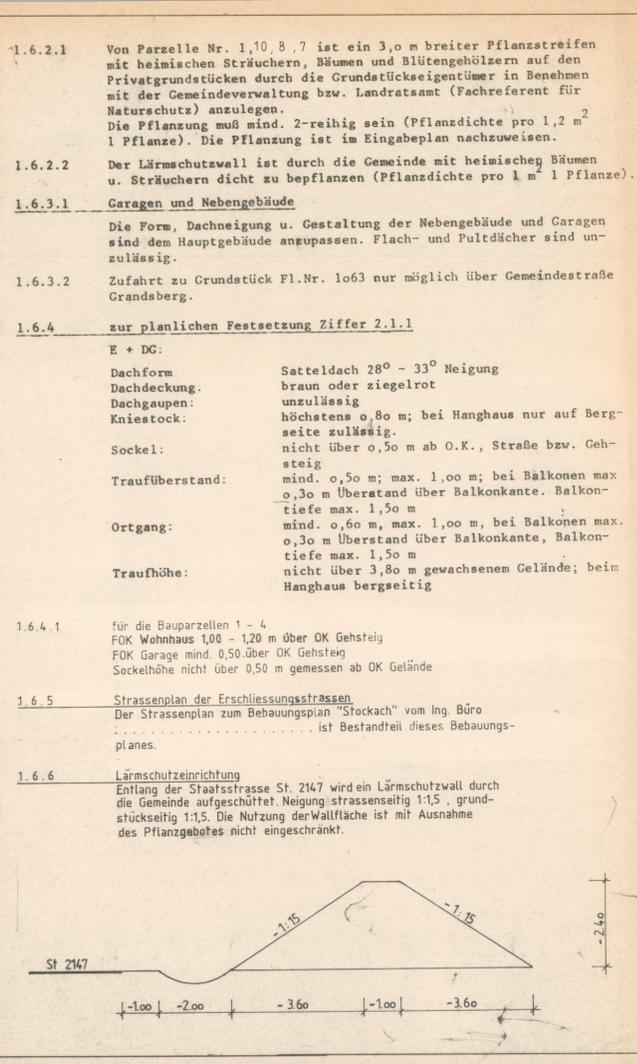
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M = 1:50000

1. Bauliche Nutzung
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO, Absatz 1 und 2
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 1.2.1 Bei E + DG GRZ = 0,4; GFZ = 0,5;
 - 1.3 Bauweise
offen
 - 1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke
 - 1.4.1 Bei Einzelhausgrundstücken mindestens 530 qm
 - 1.5 Firstrichtung
 - 1.5.1 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.1; u. 2.1.2
 - 1.6 Gestaltung der baulichen Anlage
 - 1.6.1 Einfriedung für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.1 u. 2.1.2
 - 1.6.1.1 straßenseitig:

Art:	Holz
Höhe:	über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1 m
Ausführung:	
Oberflächenbehandlung:	braunes Holz imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz
 - Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend
 - Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante
 - Sockelhöhe: höchstens 15 cm über Gehsteig, bzw. Straßenoberfläche
 - 1.6.1.2 seitliche Grundstücksgrenzen

Art:	Holz- oder Maschendrahtzaun
Höhe:	max. 1,20 m
 - 1.6.1.3 für die Bauparzellen 1 - 4
Sockelhöhe max. 0,30 m über Gehsteig (somit 15 - 20 cm Hinterfüllung - Vorgarten - möglich)
 - 1.6.2 Bepflanzung
Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten. Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 Bäume der nachfolgenden Arten und Sträucher (bodenständiger Art) zu pflanzen.
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer castreum - Feldahorn
Quercus pedunculata - Stieleiche
Betula verrucosa - Sandbirke
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Carpinus betulus - Hainbuche

Art und Standort dieser Bepflanzung ist im Eingabeplan nachzuweisen.



4. Verkehrsflächen
 - 4.1 Straßenverkehrsflächen (öffentl. Straßen)
 - 4.1.1 Gehsteige u. öffentliche Fußwege
 - 4.2 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinien, sonstiger Verkehrsflächen
 5. Stellplätze und Garagen
 - 5.1 Stellplätze dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
 - 5.2 Garagenzufahrt in Pfeilrichtung. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m freizuhalten, dieser darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
 6. Grünflächen
 - 6.1 Pflanzgebiet für Bäume (schematisch)
 - 6.1.1 Pflanzgebiet für Sträucher (heimischer Art nach textl. Festsetzungen Ziffer 1.6.2)
 - 6.1.2 Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebiet für großkronige Bäume (in Benehmen mit dem Landratsamt - Fachreferent f. Naturschutz)
 7. Sonstige Festsetzungen
 - 7.1 Bestehende Leitung
 - 7.2 mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Kanal, Strom)
 - 7.3 Sichtdreiecke, innerhalb dieser Fläche darf die Sicht ab 1,00 m über O.K. Straße durch nichts behindert werden.

- 7.4 Flächen für Aufschüttung
- 7.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
8. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
 - 8.1 Teilung d. Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen).
 - 8.2 Parzellennummer
 - 8.3 Flurstücksnummer
 - 8.4 Maßzahl
 9. Kartenzeichen für bayerische Flurkarten
 - 9.1 Grenzpunkte und Grenzen
 - 9.1.1 Grenzstein
 - 9.1.2 Flurstücksgrenze
 - 9.1.3 Nutzungsartengrenze
 - 9.2 Bauwerke
 - 9.2.1 Wohngebäude
 - 9.2.2 Wirtschafts- und gewerbliche Räume (Nebenräume)
 - 9.2.3 Überdeckter Hofraum, offene Hallen

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M = 1:5000

NORD

M A S S T A B
1:1000

Planunterlagen:
Ämtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 und der Vermessungsämter der Jahre nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nur bedingt geeignet

Höhenangaben:
vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000 Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegenstände, sowie der ver- und entsonnungstechnischer Einrichtungen erfolgte am: (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit)

Untergrund Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden

Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtliche übernommene Planungen und Gegenstände in keine Gewähr übernommen werden

Unberechtigt für die Planung gehalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden

GEZ	BR	12.05.82
GEPR	BR	
GEAND AM	BR	10.11.82
BR	BR	10.01.83
HIEGEIST	BR	04.12.84

BOGEN, DEN 10.11.1982

INGEGNEURBÜRO FÜR HOCH- U. TIEFBAU
8443 BOGEN
TEL 09422/2141

IPG ing-plan

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M = 1:5000

NORD

M A S S T A B
1:1000

Planunterlagen:
Ämtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000 und der Vermessungsämter der Jahre nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßnahme nur bedingt geeignet

Höhenangaben:
vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000 Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet

Die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegenstände, sowie der ver- und entsonnungstechnischer Einrichtungen erfolgte am: (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit)

Untergrund Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden

Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtliche übernommene Planungen und Gegenstände in keine Gewähr übernommen werden

Unberechtigt für die Planung gehalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden

GEZ	BR	12.05.82
GEPR	BR	
GEAND AM	BR	10.11.82
BR	BR	10.01.83
HIEGEIST	BR	04.12.84

BOGEN, DEN 10.11.1982

INGEGNEURBÜRO FÜR HOCH- U. TIEFBAU
8443 BOGEN
TEL 09422/2141

IPG ing-plan