

BEBAUUNGSPLAN ANTON-HABERL-SIEDLUNG

MARKT
LANDKREIS

AIDENBACH
VILSHOFEN

MASSTAB 1/1000



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planlischen Festsetzens

WA	Allgemeines Wohngebiet
2.21	Verkehrs- und Grünflächen
2.22	Verkehrsflächen
2.23	Öffentliche Grünflächen (bestehend aus 1) Flächen für private Freizeitanlagen, die nur für die Öffentlichkeit bestimmt werden dürfen.
GFZ II	Gebäudehöhen
2.31	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
2.32	Zulässig Erdgeschoss und ein Vollgeschoss
2.33	Zulässig Erdgeschoss und ein Untergeschoss
2.34	Baulinie
2.35	Baugrenze
P	Parkplatz
Ga	Garage
M	Mülltonnenstandplätze
57	öffentlicher Spielplatz
58	Satteldach mit Firstrichtung
59	Flachdach
60	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 Abs. (1) (3) Ziff. 1

1.2 Maß der baulichen Nutzung: gem. BauVO § 17 Abs. 1 d.F. mit 1:1,17 bis 4 Geschosse zulässig festgelegt.

1.3 Bauweise: offen/nur Einzelhäuser zulässig

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: 400 qm

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen: 1,51 zu 2,33

1.6 Nach Baubestimmungen sind nachfolgende Gebäudehöhen anzuwenden:

1.7 a) zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss (Kellergeschoss darf nicht sichtbar werden)

1.8 b) zulässig Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss (Kellergeschoss darf nicht sichtbar werden, eine abgeglichene Wohnung ist im ausgebauten Dachgeschoss unzulässig)

1.9 c) zulässig Erdgeschoss und Untergeschoss an Hang

1.10 d) zulässig Erdgeschoss

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

1.1	Bestehende Grundstücksgrenzen
1.2	Vorhandene Wohngebäude
1.3	Vorhandene Nebengebäude
1.4	Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Nutzung
1.5	Höhenlinien
1.6	Masse
1.7	PLANSTRASSE A
1.8	Baugebiet: 38 Wohneinheiten, 76 Garagen, 57 öffentliche Parkplätze
1.9	Garage mit Zufahrt (Ausbildung mit Flachdach)
1.10	57 STPL

1.11 a) zulässig Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss (Kellergeschoss darf nicht sichtbar werden, eine abgeglichene Wohnung ist im ausgebauten Dachgeschoss unzulässig)

1.12 b) zulässig Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss (Kellergeschoss darf nicht sichtbar werden, eine abgeglichene Wohnung ist im ausgebauten Dachgeschoss unzulässig)

1.13 c) zulässig Erdgeschoss und Untergeschoss an Hang

1.14 d) zulässig Erdgeschoss

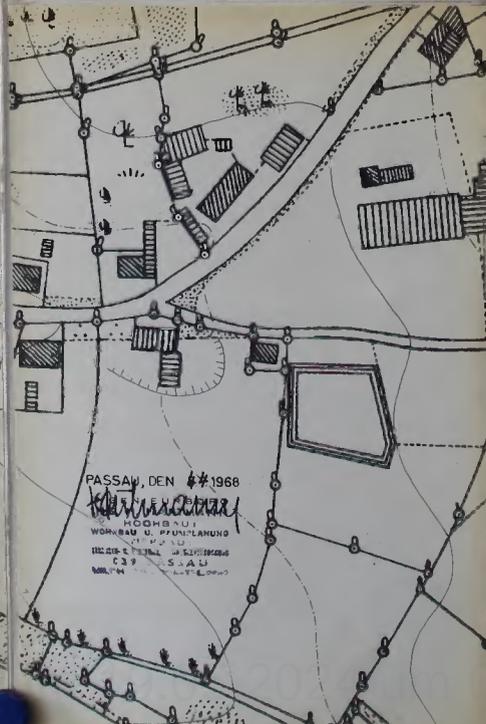
1.15 a) Geraden und Nebengebäude sind mit Flachdach auszubilden. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, so sind sie so anzulegen, daß eine einheitliche Gestaltung möglich ist. Eine Verschiebung der Garagen an der Vorderseite (Zinfahrt) ist nicht möglich. Traufhöhe nicht über 2,70 m.

1.15 b) Zulässig: Flachdach als Kiepsdach, ohne Überstand mit einseitig waagrecht Traufe.

1.15 c) Dacheindeckung: Material: harte Dacheindeckungen ausgenommene Bleche. Farben: dunkelbraun, anthrazit. Ordnung: mindestens 15 cm Überstand. Traufe: mindestens 40 cm Überstand.

1.15 d) Einfriedungen: Zaunarten: zulässig sind: a) Maschendrahtzaun mit Pfosten aus Rohr- oder Winkelstahl, tannengrün oder graufarben gestrichen, mit durchlaufendem Drahtgeflecht. Unzulässig alle Arten von Rohrstabzaunen. Maschendrahtzaun an Straßen sind mit helmförmigen Heckensträuchern zu hinterpflanzen. Die Kreisverkehrsbehörden kann Mauern an seitlichen Grundstücksgrenzen zum Sichtschutz zulassen. Zaunhöhe: Maximal 1,10 m über Straßenebene. Sockelhöhe: Maximal 15 cm über Straßenebene.

1.15 e) Mülltonnen: Im Bereich der Mülltonnen sind zur verdeckten Unterbringung der Mülltonnen Gehränke bis zu einer Höhe von 1,20 m vorgezrieben. Die Mülltonnenrahmen müssen als Endpfähle dienen. Anordnungen sind so zu treffen, daß zwischen Garage und Mülltonne (in Planung) ein Eingangstor angebracht werden kann. Anordnung im Eingangsbereich s. Beiblatt.



VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan-Entwurf von 4. April 1968

mit Begründung hat von 2. Juni 1969 bis 7. Juli 1969 in Aidenbach im Rathaus öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsbüchlich bekanntgegeben. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 24. Juli 1969 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauG und Art. 107 BayVO Abs. 4 aufgestellt und als Satzung beschlossen.

Aidenbach, den 25. Juli 1969
 Hans-Joachim Biersbach
 (Bürgermeister)

Vilshofen, den 24. April 1969
 Landratsamt Vilshofen
 (Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BauG, das ist am 2. Oktober 1969, rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung von 8. Oktober 1969, in Aidenbach im Rathaus, öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung, wurden ortsbüchlich bekanntgegeben.

Aidenbach, den 7. Nov. 1969
 Markt Aidenbach
 (Bürgermeister)