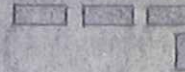


ZEICHENERKLÄRUNG

A)

Festsetzungen



Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Art der baulichen Nutzung

WR

Reines Wohngebiet NVO § 3 BNVO

reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen

zulässig sind Wohngebäude

Ausnahmsweise können Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dieses Gebietes dienen zugelassen werden

WA

Allgemeines Wohngebiet § 4 BNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
zulässig sind

Wohngebäude

die der Versorgung dieses Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe

1. Beherbergungsbetriebe

2. Gewerbebetriebe

MI

Mischgebiete § 6 BNVO

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören
zulässig sind

Wohngebäude

Geschäfts- und Bürogebäude

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe

Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gartenbaubetriebe

Maß der baulichen Nutzung

Grundstücksgrößen mind. 500 qm

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze im Bereich des Baugrundstückes für Gemeinbedarf (Schule) Traufhöhe 15 m max.

Zahl der Vollgeschosse zwingend Traufhöhe 3 m max.

Zahl der Vollgeschosse zwingend Traufhöhe 6 m max.

an hangtiefster Gebäudeseite



z.B.

zwingend hangobere Seite Traufe 3 m max.
zulässig " untere " 6 m max.

I-II

II

Zahl der Vollgeschosse zulässig, Traufhöhe max. 6,00 m

0,3 z.B.

Grundflächenzahl GRZ

z.B. WA

0,3 (GRZ)

Die Festsetzung der Baugrenzen und Geschosszahl erlaubt nicht

sorgt. Einzelantennenanlagen

2.6. Die Entwässerung des Straßenbauvorhaben nicht beeinträchtigen. Regenwässer dürfen der Straße nicht

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gemäß Abs. 6 BBauG vom 22.10.76 bis im Rathaus Dorfzen 8.



Dorfzen
(Stadt)

Wolf

Die Stadt Dorfzen hat mit Beschluss vom 27.2.1978 den Bebauungssatzung beschlossen.

Dorfzen (Stadt), den



Wolf

Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Entscheidung Nr. 22.111-6102/ED 5-1 gemäß § 11 BBauG ordnung vom 17. Oktober 1963 - GV

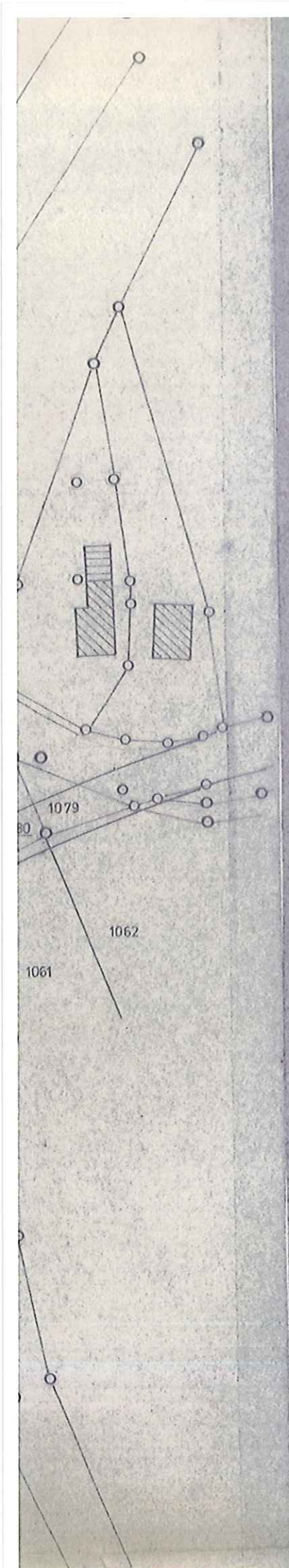
München

(Siegel) I.A

Roselius
Regierungsdirektor



Der genehmigte Bebauungsplan wird



I-II
II
0,3 z.B.
0,6 z.B.
I+DG
O
△
←→

z.B.
12-26°



an hangtiefster Gebäudesseite



zwingend hangobere Seite Traufe 3m max.
zulässig " untere " " 6m max.

Zahl der Vollgeschosse zulässig, Traufhöhe max. 6,00 m

Grundflächenzahl GRZ z.B. WA 0,3 (GRZ)
Geschossflächenzahl GFZ z.B. 21-26° 0,6 (GFZ)

Die Festsetzung der Baugrenzen und Geschosszahlen erlaubt nicht immer eine Ausnutzung der Werte der GRZ u. GFZ

Eingeschössig mit Dachausbau, Traufhöhe max. 4,5 m an der oberen Hangseite
offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
First- bzw. Traufrichtung bei Sattel und Pultdächer
jedoch einheitlich innerhalb der einzelnen Nutzungsgebiete.

Dachneigung, Dachdeckung in dunkel engobiertem Ziegel- Beton
oder Asbestzementmaterial zulässig
Deckung in schwarzer Farbe unzulässig

Baulinie

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

von der Bebauung freizuhalten



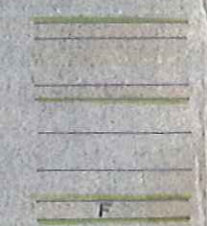
Sichtdreieck:
Innerhalb des Sichtdreieckes sind Zäune, Sträucher, Bauvorhaben gleicher Art und die Lagerung von Baumaterialien bis zu einer Höhe von 1,5 m über Straßenoberkante gestattet.

Zufahrt zur Bundesstraße ist nicht gestattet. Zugang ist nur im Bereich von Gehsteigen an der Bundesstraße.

Einfriedungen an den Straßenbegrenzungslinien müssen als 1,00 m hohe, naturfarbene Holzlattenzäune oder Maschendrahtzäune mit Hecke ausgeführt werden. Die Holzkonstruktion muß vor der Haltekonstruktion (Beton- Stahl) durchlaufen. Das Grundstück für die Gemeinbedarfsfläche der Schulen wird nicht eingefriedet.

Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche
Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
private Verkehrsfläche
Fußweg öffentlich



z.B. 7-13

Maßangaben in Metern

Garagen und Stellplätze

GA Garage bzw. Doppelgarage
P Parkplatz
GGa Gemeinschaftsgaragen
ST Stellplätze

Der genehmigte Bebauungsplan bis... 30.4.78... im öffentlichen Ausgelegt... 14.4.78... worden. Der Bebauungsplan verbindlich.


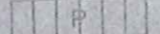
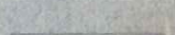



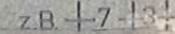
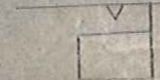
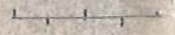
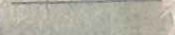



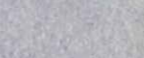





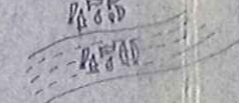

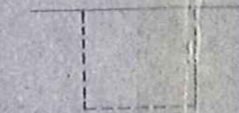



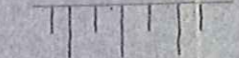
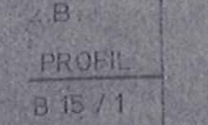
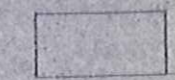
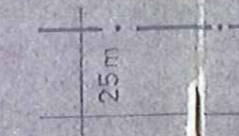


Planfertiger:
J. W. K.
Dorf, den 31.10.1978

ENPLAN N RECHTSBERG"

①

1123, 1124, 1125, 1126,
1166/2, 1166/3, 1167,
1175, 1176, 1176/1, 1178,

	Linie		Parkplatz
	private Verkehrsfläche		Gemeinschaftsgaragen
	Fußweg öffentlich		Stellplätze
	Maßangaben in Metern		Garage
	Zu- und Ausfahrtsverbot	Schallschutzmaßnahmen	
	öffentliche Grünfläche	Bauzeile östl. der B 15 (siehe Erläuterungsbericht I Ziff. 4.1.) Festsetzung: Schallschutzfenster sind an die straßenabgewandte Seite (Osten) der Gebäude anzuordnen.	
	private Grünfläche	Für Wohn- u. Aufenthaltsräume zur Straßenseite hin sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 zu verwenden.	
	zu erhaltende Bäume		
	zu pflanzende Bäume, bis spätestens Bauvollendung		
	3) Hinweise		
	bestehende Gebäude		Schule
1176	Flurstücksnummern		Wasserhälter
	Flurstücksgrenzen		Unfallstelle
	Höhenlinien		Kinder Spielplatz
	vorgeschlagene Grundstücksteilung		Sportplatz
	20 KV Erdkabelleitung		Einbahnstraße
	Böschungflächen		Profiltrennungen für Schallschutzfenster (siehe Erläuterungsbericht)
	Freisportfläche Schule		
	Entlang dieser Linie wird der zulässige Planungsrichtpegel für WA gemäß DIN 18005 Vornormschallschutz im Städtebau um mehr als 10 dBA überschritten.		