



WEITERE FESTSETZUNGEN:

- 1.1 Bauliche Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne § 4 der BauNVO, Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 der BauNVO.
- 1.2 Bauweise: offen.
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 800 qm.
- 1.4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:
 - 1.41 zu 2.32 Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
 - Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,8.
- 1.5 Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.32 - 2.33.
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 1.61 zu 2.32 Dachform: Satteldach 20°-30°
 - Kniestock: nicht über 0,30 m
 - Dachgauben: unzulässig
 - Traufhöhe: talseits gemessen ab gewachsenen Boden nicht über 6,50 m.
 - 1.62 zu 2.33 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
 - 1.63 Dacheindeckung:
 - Material: Falzpfannen oder Asbest-Zementwellplatten
 - Farbe: dunkelbraun
 - Ortsgang: 10 - 20 cm überstand
 - Traufe: 30 - 50 cm überstand.
 - 1.64 Einfriedung:
 - Art: Holzlattenzaun
 - Höhe: über Straßeneberkante 1,10 m
 - Ausführung: mit Holzimprägnierungsmittel gestrichen.
 - oder:
 - Art: Maschendrahtzaun mit Hecke hinterpflanzt
 - Höhe: über Straßeneberkante 1,10 m
 - Ausführung: Maschendrahtzaun an Stahlrohren oder Formstahlstäben befestigt.
- 1.7 Ausnahmen:
 - Ausnahmen in der Stellung der Garagen und geringfügige Überbauung der Baugrenzen können nach BBauG, Art. 31,1 zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse es erfordern.

ZEICHENERKLÄRUNG:

- 2. für die planlichen Festsetzungen:
 - 2.1 Grenze des Geltungsbereiches
 - 2.2 Verkehrsflächen:
 - 2.21 öffentliche Verkehrsfläche: bestehend
 - 2.22 öffentliche Verkehrsfläche: geplant
 - 2.23 Straßenbegrenzungslinie, hellgrün
 - 2.3 Maß der baulichen Nutzung:
 - 2.31 Baugrenze, blau
 - 2.32 zulässig Erdgeschoß oder Untergeschoß mit Wohnräumen und Vollgeschoß (Höchstgrenze)
 - 2.33 Garage mit Zufahrt.
- 3. für die planlichen Hinweise:
 - 3.1 bestehende Grundstücksgrenzen
 - 3.2 Grundstücksplannummer
 - 3.3 vorhandene Wohngebäude
 - 3.4 vorhandene Nebengebäude
 - 3.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
 - 3.6 Kanal
 - 3.7 Hochspannungsfreileitung 20 kV der OBAG
 - 3.8 Höhenlinien: 5 m Abstand.
 - 3.9 Schutzzone für Brunnen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBauG vom *14.09.70* bis *15.10.1970* in *Falkenberg (Gemeindebeirat)* öffentlich ausgelegt.

Falkenberg, den *15.10.1970*
Reintweid
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Falkenberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom *15.11.1970* diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107, Abs. 4 BayDO als Satzung beschlossen.

Falkenberg, den *15.10.1970*
Reintweid
 1. Bürgermeister

Die Regierung von Niederbayern / Das Landratsamt Eggenfelden hat den Bebauungsplan gemäß § 11 BBauG mit ~~Entscheidung~~/ mit Verfügung vom *2.11.1970* genehmigt.

Eggenfelden, den *5. Nov. 1970*
Kunz
 1. Bürgermeister
Hoschke
 Reg.-Antimon

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom *10.11.1970* bis *12.12.1970* in *der Gemeindebeirat* gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am *05.11.1970* ortsüblich durch *Auslegung an der Gemeindebeirat* bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Falkenberg, den *17. Dez. 1970*
Reintweid
 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
„SCHEIBELBAUM“

GEMEINDE FALKENBERG
 LDKR EGGENFELDEN

AUFGESTELLT AM 8.9.1969

DER ARCHITEKT:
 C. FELDMAIER
 DIPL.-ING. ARCHITEKT
 PFARRKIRCHEN
Schwaner