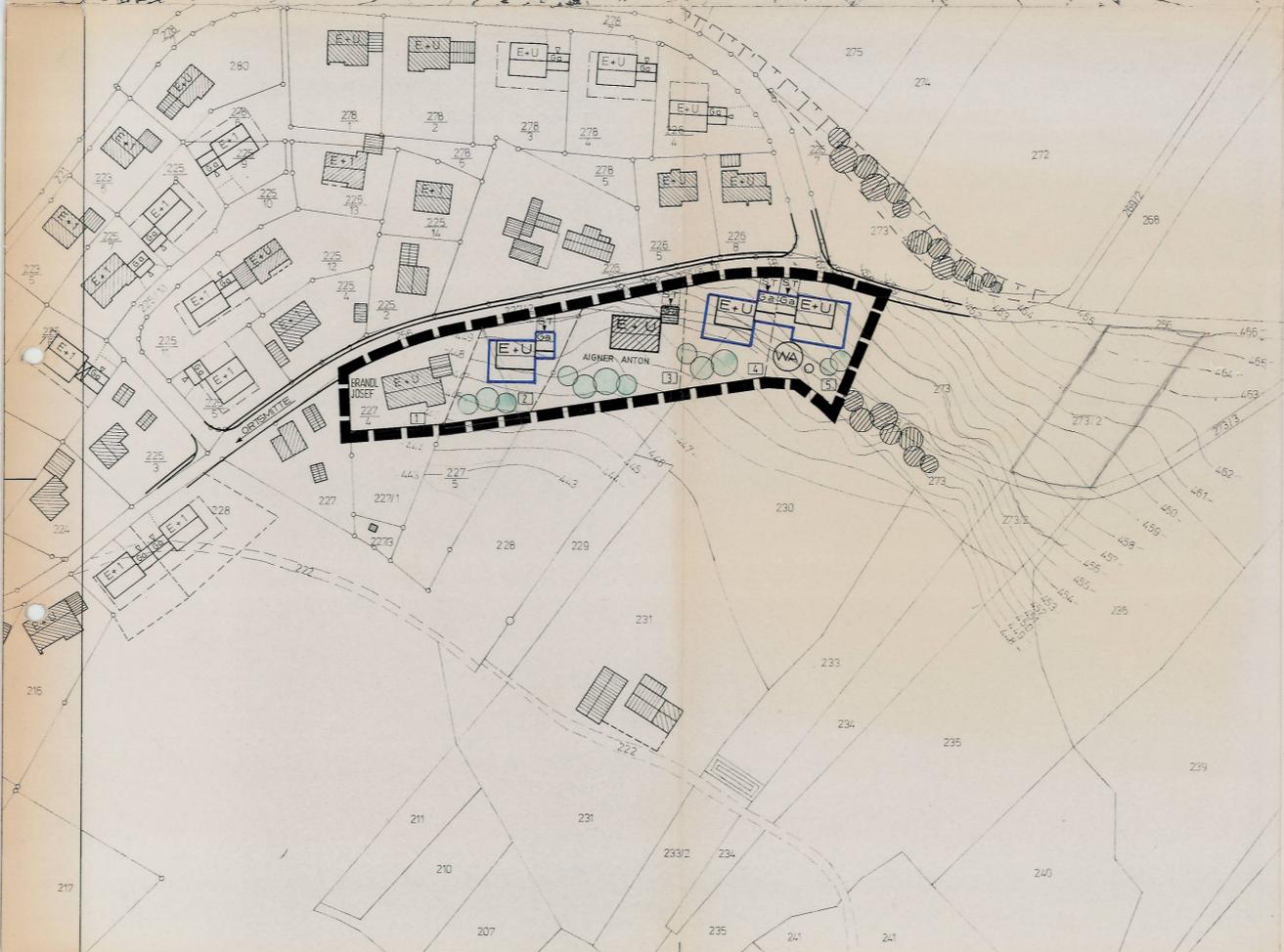


ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M=1:5000



TEXTUCHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzung nach § 9 BBauG**
- 0.1 **Bauweise**
0.11 bei freistehenden Einzelhäusern offen
 - 0.2 **Mindestgröße der Baugrundstücke**
0.21 bei Einzelhausgrundstücken 550 qm
 - 0.3 **Firstrichtung**
0.31 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.1
- Festsetzungen nach Art. 107 BayBO**
Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- 0.4 **Einfriedungen**
0.41 Einfriedungen für Ein- und Zweifamilienhäuser
Art: an Straßenseite Holzlatten-, Hanichel- oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung.
Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante max. 1,00 m
Ausführung: Holzlatten-, Hanichelzaun: Oberflächenbehandlung: braunes Holz- imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe max. 0,15 m über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und -tore sind zulässig in verputztem Mauerwerk oder glattem Beton.
Maschendrahtzaun: Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisen-Profilen. Heckenhinterpflanzung mit bodenständigen Arten. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

TEXTUCHE FESTSETZUNGEN

- Stützmauern: Bei parallel zum Hang verlaufenden Wohn-Straßen können an den Bergseiten als Einfriedung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,50 m errichtet werden. Mit aufgesetztem Zaun darf die gesamte Höhe 1,50 m nicht überschreiten.
- Vorgärten: Sie sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
- 0,5 **Garagen und Nebengebäude**
Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
0.51 Traufhöhe an der Eingangsseite nicht über 2,50 m, Kellergaragen sind unzulässig.
0.52 Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.
 - 0.6 **Gebäude**
0.61 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 2.1
Dachform: Satteldach 20 - 25°,
Dachdeckung: Pfannen dunkelbraun, Wellplatten durchgefärbt in dunklen Farben
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: max. 0,50 m
Ortgang: bis 0,20 m
Traufe: bis 0,50 m
Traufhöhe: 2,1 talseitig max. 6,00 m ab natürliche Geländeoberfläche

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO, Absatz 1 - 3
2. **Maß der baulichen Nutzung**
Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:
2.1 zulässig Erdgeschoß und Untergeschoß, im WR: GRZ = 0,4; GPZ = 0,5;
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
3.1 offene Bauweise
3.2 Baugrenze
4. **Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**
entfällt
5. **Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**
5.1 Hauptverkehrsstraßen
6. **Verkehrsflächen**
6.1 Verkehrsflächen
6.11 Gehsteige, öffentliche Fußwege und öffentliche Wege mit Angabe der Ausbaubreite
6.2 Straßenbaurengungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen

7. **Flächen für Versorgungsanlagen**
entfällt
8. **Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen**
entfällt
9. **Grünflächen**
 zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
 Bestehende, zu erhaltende Bäume und Sträucher
10. **Wasserflächen**
entfällt
11. **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**
entfällt
12. **Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft**
entfällt
13. **Sonstige Festsetzungen**
13.1 Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen
13.2 Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
13.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Hinweise

14. **Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
14.1 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
14.2 Grundstücksnummerierung
15. **Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten**
15.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
15.2 Wohngebäude
15.3 Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
15.4 Böschung
15.5 abgemarkter Weg
15.6 Höhenlinien
15.7 Flurstücksnummern

BEBAUUNGSPLAN

GOSCHIERBERGER

GEMEINDE : FALKENBERG
LANDKREIS : ROTTAU - INN
REG. BEZIRK : NIEDERRHODEN
MASSTAB 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 BBauG vom ... bis ... in ... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ... ortsüblich durch ... bekanntgemacht.

Falkenberg, den ...
Bürgermeister

Die Gemeinde ... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay. B.O. als Satzung beschlossen.

Falkenberg, den ...
Bürgermeister

Das Landratsamt ... hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ... Nr. ... gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Pfarrkirchen, den ...
i.A.:

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ... ortsüblich ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

Falkenberg, den ...
Bürgermeister

ING.-BÜRO DIPL.-ING. P. KESSLER
CO PLAN GMBH
EGGENFELDEN DEN 26. 11. 1975
833 EGGENFELDEN, SCHELLENBRUCKSTR., TEL. (08721) 3075
MÜNCHEN, BERCHTESGADEN, DILLINGEN

GEÄNDERT	2. 10. 1976	A. FÜHRER
ENTWORFEN	26. 11. 1975	A. FÜHRER
GEZEICHNET	26. 11. 1975	J. HART
GEPRÜFT	26. 11. 1975	H. U.