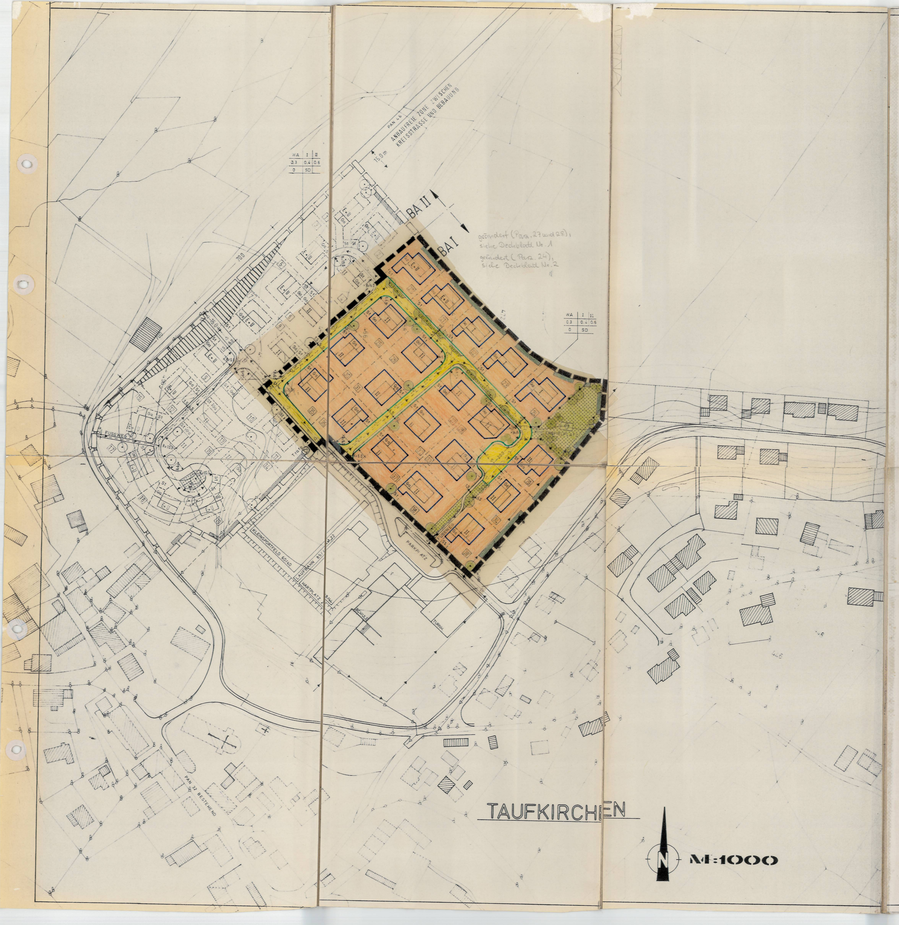


BEBAUUNGSPLAN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BBauG

0.1 Bauweise

0.1.1 offen (O)

0.2 Hauptnutzung

0.2.1 Bei allen geplanten Einzelhausgrundstücken: 700 m²

0.3 Firstrichtung

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zur mittleren der Reihen unter Ziffer 0.2, 0.2 (§ 9 (1) 2 BBauG). Der First ist mittig anzuordnen.

FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BAYBO
(AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN)

0.4 Einfriedungen

Laufendmeter und Betonsockelmauern dürfen höchstens 20 cm über das natürlich der Grundstücke anstehende Gelände herausragen. Die Höhe aller Einsatzteile entlang der öffentlichen Straßen und Wege ist auf max. 1,00 m beschränkt, die der rückwärtigen Grenzen auf max. 1,20 m.
Die Einfriedungen zu Straßen und Wegen hin sind locker zu hinterpflanzen (z.B. mit Strauchreihen gemäß Punkt 9.3). Die Einfriedungen zur freien Landschaft hin sind auf mind. 2/3 der Gesamtlänge der Grundstücksgrenze durch Anpflanzen von Hecken, Strauchreihen und Bäumen gemäß Punkt 9.3 zu verdecken. Für Hecken und Büsche sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

0.4.1 Straßenseitige Begrenzung

Einfriedungen, die an Straßen und öffentlichen Flächen grenzen, sind als Holzzäune auszuführen. Oberflächenbehandlung mit braunen Holzlasurgrundanstrichen oder deckenden Farbanstrich, Zaunfelder oder Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten sind, 10 cm niedriger als Zaunfelderkante.

0.4.2 Einfriedungen der rückwärtigen und seitlichen Grenzen

Einfriedungen der rückwärtigen und seitlichen Grenzen sind auch als Drahtzaun, Drahtzaun mit Rundstoffbiegung oder Maschendraht zulässig, Pfostenfarben in Stahlrohr oder T-Eisenbeton, grün.

0.5 Garagen und Nebengebäude

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

0.5.1 Garagen und Nebengebäude sind den Hauptgebäude anzupassen. Treffenmöglichen einfahrseitig nicht über 2,50 m.

0.5.2 Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform und Dacheindeckung einheitlich zu gestalten.

0.5.3 Bolzumen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche soll ein Abstand von mindestens 5,0 m freigehalten werden, der zur Straße hin nicht abgezäunt werden darf.

0.5.4 Kellergaragen sind unzulässig

0.6 Gebäude

Fassadenausbildung und Material: Die Gebäude sind als Massivwerke- oder Holzkonstruktion auszuführen, Holzverkleidungen, Fensterläden und Fensterläden sind erwünscht. Die Fenster sollen hochformatig sein. Für die Dachflächen sind nur rudde Pfannenformen zulässig, ausnahmen in hellen Farben, schwarz.

Dachdeckung: Pfannendeckung, naturrot

Dachaufbauten und Dacheinschnitte: sind unzulässig

Bewerliche Abfalltonnen und Müllbehälter: Bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter sind auf von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Flächen des Grundstückes, oder als Vegetationsschalten auszuführen, der Nachweis ist im Rahmen der Baueingabe zu erbringen.

Antennen: Außenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne technisch vorgesehen ist.

Sonnenkollektoren: Die Kollektoren sind der Dachneigung anzupassen und in die Dachfläche zu integrieren.

0.6.1 Gebäude mit einem Vollgeschoß I + E+D

Dachform: Satteldach (SD)

Dachneigung: 24 – 30°
Kniestock: Die Kniestockhöhe ist gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Rohdecke max. 0,80 m.
Die Kniestockhöhe wird durch die Fassadenfläche der Giebel und der Kniestock-Traufseitig mit Holzverkleidung auszubilden.

Traufenwandhöhe: talseitig max. 4,50 ab natürlicher Geländeoberkante

Ortgang: 50 – 80 cm

0.6.2 Gebäude mit zwei Vollgeschossen II

Es sind je nach Geländeneigung und Gebäudebeschaffenheit zulässig:

1. Erdgeschoß und Obergeschoß E + I

Dachform: Satteldach (SD)

Kniestock: 2 Vollgeschosse ohne Kniestock
Ausnahmsweise Vollgeschoß und max. 150 cm Kniestock
Die Kniestockausbildung sind die Fassadenflächen der Giebel und der Kniestock-Traufseitig mit Holzverkleidung auszubilden.

Traufenwandhöhe: talseitig max. 6,00 m ab natürlicher Geländeoberkante

Ortgang: 50 – 80 cm
Traufe: 50 – 80 cm
Dachneigung: 28° – 32°

2. Erdgeschoß und Untergeschoß E + U

Dachform: Satteldach (SD)

Dachneigung: 24 – 30°

Traufe: 50 – 80 cm

Traufenwandhöhe: talseitig max. 6,00 m ab natürlicher Geländeoberkante

Ortgang: 50 – 80 cm

0.7 Garagen

Die Zufahrtsseite von Garagen darf max. der Breite der Garagen entsprechen. Die Tiefe der Zufahrt auf dem Grundstück soll mind. 5,0 m betragen. Die Ausführung der Fahrzufahrt der Garagenvorplätze ist alternativ mit

a) Rasengittersteinen
b) Betonrasenpflaster
c) Natursteinpflaster
d) Tritonbelägen/Pflastersteinen, Mosaik

zu erstellen.

Werden die Garagenvorplätze als Autowaschplätze benutzt, ist der Anlage von Benzinabscheidern gem. DIN 1999 Blatt 2 evtlangend vorgeschrieben (gilt für Alternative b + d).

0.8 Stützmauern

Geländeabsprünge oder statisch bedingte Stützmauern sind in Naturstein, reiner Betonrohrschalung (Sichtbeton) oder Backwerk, Vollgeschalkmet, zu erstellen. Die Maximalhöhe darf max. 3,00 und die Gesamtlänge mit aufgesetztem Zaun 1,60 m nicht überschreiten.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTLEGUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird in Gebietsbereich des Bebauungsplanes örtlich Turnhalle Taufkirchen als Allgemeines Wohngebiet im Sinne § 4 BauNVO festgesetzt.

Vorgeschlagen: W gemäß § 1, Absatz 1, Nr. 1 BauNVO
WA gemäß § 4 BauNVO

Ausnahmen der Festsetzungen von § 4 BauNVO sind jedoch nicht zulässig ;
§ 4 Abs. 2 Nr. 5 und 6

2. Maß der baulichen Nutzung

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Höchstwerte
(§ 9, Absatz 1, Nr. 1 BBauG und § 16 § 17 BauNVO):

2.1 GRZ 0,2 max. Vollgeschoß als Höchstmaß
GFZ 0,4

2.2 GRZ 0,3 zwei Vollgeschosse als
GFZ 0,6 Höchstmaß zulässig

Art und Maß der baulichen Nutzung werden im Plan durch ein Nutzungsschema dargestellt. Es werden hierfür die oben angegebenen Planzeichen verwendet.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 16, 22, 23 BauNVO)

3.1 O offene Bebauungsweise

3.2 Baugrenze

3.3 Trennung unterschiedlicher Nutzung

3.4 Grenze von Bauabschnitt I

3.5 Grenze von Bauabschnitt II

4. Verkehrsflächen

4.1 A=18/15 Straßenverkehrsflächen mit
B=4,5/5,5/6,5 Angabe der Ausbaubreite

4.2 A=2,5 Öffentliche Fußwege mit Angabe der Ausbaubreite

4.3 Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger befestigter Verkehrsflächen

4.4 A = 7,0m
B = 15,0m Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellängen. Jede Bepflanzung, Bebauung,Stapelung und sonstige Sichtbehinderung von mehr als 0,8 m höhe über der Fahrbahnoberkante ist in diesen der Fahrbahnflächen ist sie in diesen Sichtflächen unzulässig.

5. Führung oberirdischer und unterirdischer Versorgungsanlagen - Leitungen

5.1 A = - Hochspannungsleitung mit sicherheitszone (best. 20 kV Freileitung der OBAG)

5.2 Drehkabel der OBAG

5.3 Bestehende/geplante Wasserversorgungsleitungen

5.4 Bestehende/geplante Abwasserbeseitigungsanlagen

6. Zugelose Festsetzungen zur Verbesserung des Bestandteil des Bebauungsplanes

6.1 Bestandsplanung

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes und mit diesem als ein zusammengehörendes Planwerk zu betrachten. Die getroffenen Festsetzungen ersetzen sich auf der Grundlage des BauGB §§ 1 (6), § 9 (1b, 25) sowie § 10a der BayBO Art. 3 (1), Art. 6 (4), Art. 7 (1) und Art. 91 Abs. 2 Nr. 1 BV. Die grünordnerischen eines Grünordnungsplanes für einen Bebauungsplan leitet sich aus den oben genannten Quellen ab.

6.2 Allgemeine Hinweise

Alle im Plan dargestellten Bäum- und Allegepflanzungen sowie öffentlichen Grünflächen haben gliedernde, gestaltende und ökologische Funktionen. Die ausgewählten Gehölzarten und -sorten sollen standortheimische Arten, d.h. sie sind - abgesehen von Ziergehölzpflanzungen - Arten, die mit der Vegetation der natürlichen Waldgesellschaften der Gemeinde und regionalklimatischen Bedingungen und Gliederung des Bebauungsgebietes erreicht werden. In Abstimmung hierzu vorstehen sich die textlichen Festsetzungen für die privaten Vorgartenbereiche.

7. Schutz des Mutterbodens

Während der Bautätigkeit ist der Mutterboden so zu schützen, daß er jederzeit bei der Wiederherstellung der Pflanz- und Vegetationsflächen verwendet werden kann. Die Lagerflächen sind mit einer Lesnisdecksmischung zu begrünen der Lagerung anzusäen. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des § 39 BBauG.

8. Grünflächen

8.1 Öffentliche Grünflächen

Die Öffentlichen Grünflächen sind gemäß Pflanzliste (Punkt 9.1) 9.2) mit Pflanzarten (Punkt 9.1, 10.2, 10.4) anzulegen und zu gestalten, bei Verwendung von Ruhrtlichen, nichts in Punkt 9.1, 9.2 genannten Pflanzenmaterial ist die Liste der giftigen Pflanzen von Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21. Juni 1978 (Nr. St7e/-/ 2b - 21 422) zu beachten.

8.2 Private Grünflächen

Private Grünflächen sind zur freien Landschaft hin auf mind. 2/3 der Grenzlänge mit Gehölzen und Strauchreihen gemäß Punkt 9.1, 9.3 auf einer Breite von mind. 1,50 m dicht anzupflanzen.

8.3 Vorgärten

Das Aussehen der straßenzugewandten Gärten ist mitbestimmend für das gesamte Ortsbild. Gemäß Art. 8a der BayBO sind diese Flächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hinweise auf empfohlene Pflanzarten unter Punkt 9.1/9.3.

9. Pflanzliste

9.1 Gehölzarten für öffentliche und private Grünflächen (Empfohlene Arten)

Fraxinus excelsior	Esche
Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Acer campestre	Feldahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Prunus avium	Vogelkirsche

Pflanzqualität: Alleebäume St. 8, 18/20 cm
bzw. 250 – 300 cm Höhe

9.2 In Ausnahmen bzw. alternativ zu den angeführten Bäumarten können in privaten Bereich (Hausgärten (Ziergehölze) gepflanzt werden.

Pflanzgrößen: 150/180 cm, bzw. St.U 7/10

9.3 Sträucher

Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus oxyacantha	Weißdorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Corylus avellana	Haselnuß
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Ligustrum vulgare	Liguster

Pflanzgrößen 2 x verpflanzt 150/175 cm aus weiten Stand.

9.4 Gesetzliste von Gehölzarten für den gesamten Bereich des Grünordnungsplanes

Es dürfen nicht gepflanzt werden:

Picea pungens glauca	Blaufichte
Thuja occidentalis	Thuja

Sämtliche Trauer- oder Hängeformen natürlich wachsender Gehölze wie z. B.

Salix alba tristis	Trauerweide
Fagus sylvatica pendula	Trauerbuche

10. Festsetzungen durch Planzeichen

10.1 Öffentliche Grünfläche
Bepflanzung entspr. Punkt 9.1 und 9.3 der textl. Festsetzungen

10.2 Private Grünflächen im Pflanzgebot gemäß Punkt 9.1 bis 9.3 der textlichen Festsetzungen

10.3 Baumpflanzung
Bepflanzung entsprechend Punkt 9.1 der textlichen Festsetzungen

10.4 Strauchpflanzung in Gruppen
Bepflanzung entsprechend Punkt 9.3 der textlichen Festsetzungen

11. Sonstige Festsetzungen

11.1 Flächen für private Stallgebäude, die nur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

11.2 Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung und Stellplätze der nur Straße hin nicht abgezäunt werden darf

11.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

12. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

12.1 Sonstige Fuß- und Radfahrverbindungsweg

12.2 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

12.3 Parzellen-Nummerierung

13. Kartenzeichen der Bayerischen Flurkarten

13.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein

13.2 bestehendes Wohngebäude

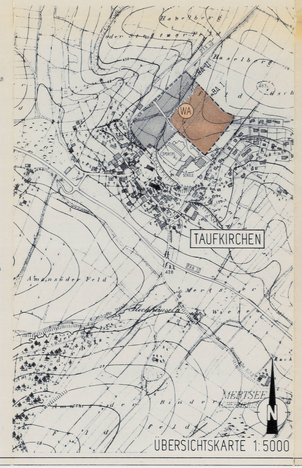
13.3 bestehendes Nebengebäude

13.4 Böschung

13.5 abgewarteter Bar

13.6 Höhenlinien

13.7 Flurstücksnummern



BEBAUUNGSPLAN ENTWURF
M. 1:1000

NÖRDLICH TURNHALLE TAUFKIRCHEN

GEMEINDE: FALKENBERG - TAUFKIRCHEN
LANDKREIS: ROTTAL - INN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 i.V.m. § 3 Abs. 2 BBauG vom 29.04.1980 bis 29.05.1980 in öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 18.04.1980 ortsüblich durch Anschlag und Rundfunk bekanntgemacht.

Taufkirchen, den 30.04.1980
Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 29.05.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 BayBO als Satzung beschlossen.

Taufkirchen, den 30.04.1980
Bürgermeister

Das Landratsamt Rottal-Inn hat mit Verfügung vom 17.06.1980 Nr. 610-6221-1 den Bebauungsplan mit Schreiben vom 17.06.1980 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Landratsamt Rottal-Inn
17.6.1980
Landrat
Dienstsiegel

Der ortsübliche Bekanntmachung wurde mit Schreiben vom 17.06.1980 bis 17.07.1980 durch Anschlag und Rundfunk öffentlich ausgehängt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17.06.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Taufkirchen, den 30.06.1980
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
ENTWURF

NÖRDLICH TURNHALLE TAUFKIRCHEN

GEMEINDE: FALKENB.-TAUFK.
LANDKREIS: ROTTAL - INN
REG. BEZIRK: NIEDERBAYERN

3. AND.			
2. AND.			
1. AND.			
BAUHERR:	GDE FALKENB.-TAUFK.	PLAN-NR.	
BAUORT/-ABSCHN.	NÖRDLICH TURNHALLE TAUFKIRCHEN	BEILAGE	
MASSTAB: 1:1000	BEBAUUNGSPLAN		DIPL.-ING.
		entw.	KU. 10 SCHILL
		gez.	KU. 10 KRONER
		gep.	KU. 10 STEINBERGER

ING-BÜRO DIPL.-ING. COPLAN GMBH **P. KESSLER**
RÖDERGEMEINDEN, SCHELLENBRUCKSTR. TEL. (08751) 3170
8358 VILSHOFEN, KAPUZINERSTR. 21 TELEFON (08541) 8760

EGGENFELDEN DEN 13.05.1980