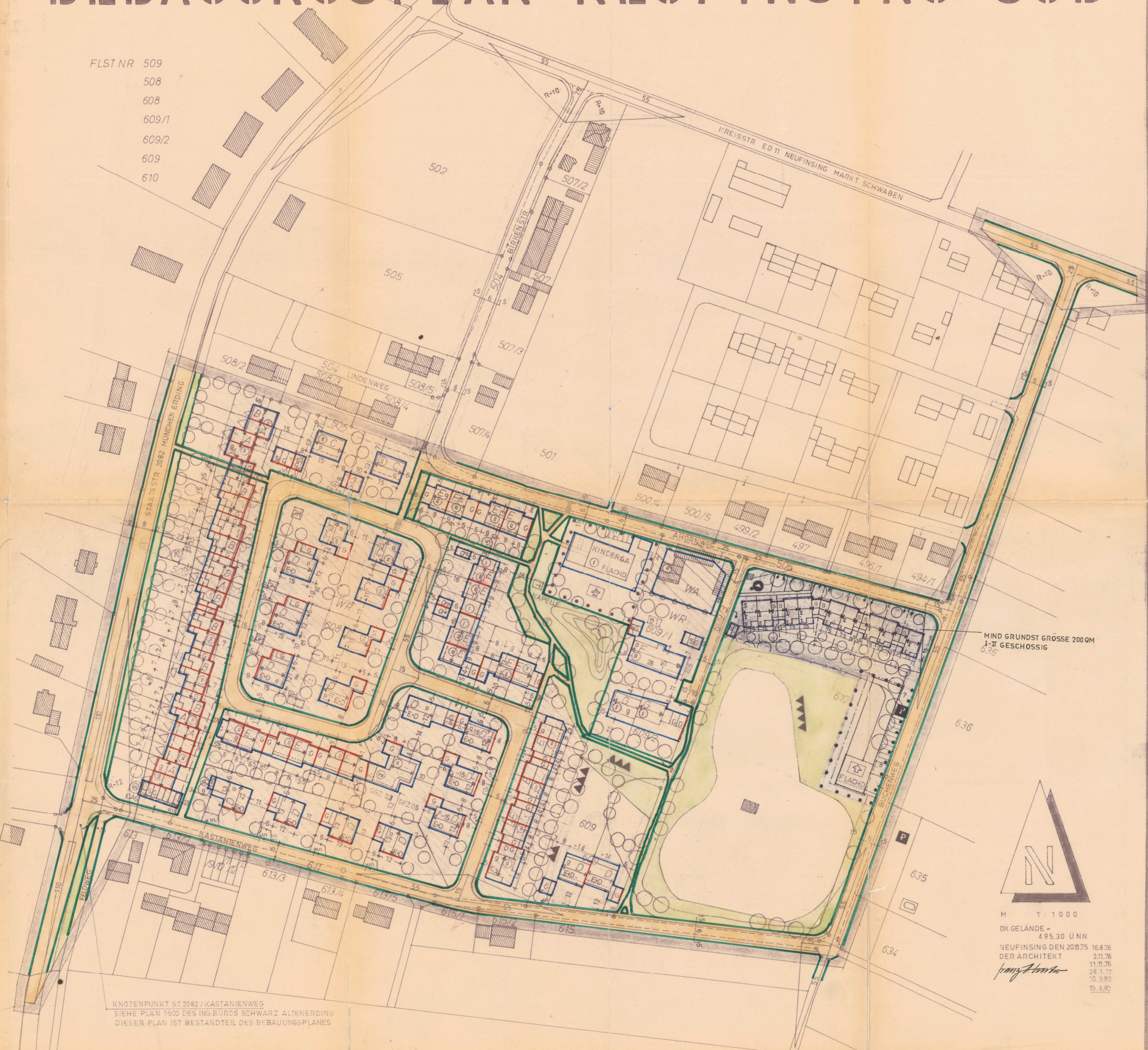


BEBAUUNGSPLAN NEUFINSING SÜD

FLST NR
509
508
608
609/1
609/2
609
610



DIE GEMEINSCHAFT FÜR NEUFINSING ERKLÄRT AUFGRUND DES §§ 9 U. 10 DES BBOG IN DER FASSUNG DES GEBL I S. 22, 21 DES ART 23 DER GEMEINSCHAFTSVEREINBARUNG FÜR DEN FREISPAAT BAYERN (OO) IN DER FASSUNG VOM 5.12.1973 (GEBL I S. 600) DES ART 7 ABS 1 SATZ 1 ART 107 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAY. BO) IN DER FASSUNG DER BEK. V. 1.10.74 (GEBL I S. 513) DES § 1 DER VERORDNUNG ÜBER FREISPAATZONEN IN BEBAUUNGS-PLAN VOM 23. JUNI 1961 (GEBL I S. 161) DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG-BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 26. NOV. 1966 (GEBL I S. 1237 BEK. GEBL I 1969 S. 11 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANMATERIALS (PLANZEICHENVERORDNUNG) VOM 19. JAN. 1965 (GEBL I 21) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

- ERLÄUTERUNG**
- A) Linien:**
- vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksgrenzen
 - Aufzubauende Grundstücksgrenze
- B) Festsetzungen:**
- Grenze des Geltungsbereichs in diesem Verfahren
 - Festzusetzende Baulinien und Baumgrenzen:
 - Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
 - Baulinie (swachend)
 - Baumgrenze
 - Öffentliche Parkplätze
 - Fläche für Garagen
 - Fläche für Doppelgaragen
 - ein Vollgeschoss (zwingend)
 - ein oder zwei Vollgeschosse
 - zwei Vollgeschosse (zwingend)
 - ein Vollgeschoss + Dachgeschoss, Ausbau möglich
 - zu pflanzende Laubbäume (Pflanzweise bis zur Bauvollendung)
 - SIEHE GRÜNDORNUNG, DIESE IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES
 - Messungen in Metern
 - Öffentliche Grünfläche
 - Die Aufschüttung hat innerhalb eines 1/2 Jahres mit reinem Erdmaterial zu erfolgen.
 - Öffentliche Verkehrsfläche:
 - Verkehrsfähige Straße
 - Verkehrsfähige Gehweg
 - Zufahrten
 - Vorgeschriebene Fahrtrichtung
 - Der Zufahrtbereich zu den jeweiligen Grundstücken darf nicht in der Richtung der Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinien einseitig verengt werden, die Einfriedung muß hier einseitig verengt werden.
 - Innerhalb des Sichtdreiecks muß die Freihöhe des Sichtfeldes von jeglichen Sichtbehinderungen über 1,0 m Höhe (gemeinsam ab OK-Fahrbahn) gewährleistet sein.
 - Kinderspielfeld für 3-6jährige
 - 6-12jährige
 - Balkon bzw. Loggia
 - Gartenhäuschen (Holz) Zeltdach
 - Kindergarten
 - Sport- und Jugendheim
 - Wasserflöhe
 - Trafik vorh. geplant
 - Umfassungsmaße mit Schallschutzmaßnahmen siehe LÄRMUTACHTBER. Dieses ist zugleich Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Fußweg
- Soweit eine Baulinie** ... auf der vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenze verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt.
- ... vorhandene Regelung gilt nur, soweit im Bebauungsplan beibehalten wird. Bestehende Grundstücksgrenzen nicht geändert oder bei der Grundstücksaufteilung die in Plan vorgezeichneten, neuen Grenzen eingehalten werden.
- ANZWEILANTEN ENTFALLEN**
BIM ANSCHLUSS AN DIE GEMEINSCHAFTSANTENNE IST ZWINGEND

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- Das Baugelände ist nach § 9 BBO und § 1 BauNVO als
- Reines Wohngebiet WR § 2 BauNVO
 - Allgemeines Wohngebiet WA § 3 BauNVO
 - Flächen für den Gemeinbedarf festgelegt
- Ein- und Zweigeschossige Wohnhäuser**
- Zweigeschossig zwingend: Einfamilienwohnhaus als Doppelhaus, GRZ 0,3 GRZ 0,6
 - Mindestgrundstücksgröße 300 qm
 - Die Vorschriften des BauNVO sind einzuhalten
 - geschlossene Bauweise
 - Wie Haus A: Mindestgrundstück 500 qm, GRZ 0,2 GRZ 0,4
 - Zweigeschossig zwingend: Ein- oder Zweifamilienwohnhaus als Doppel- oder Kettenhaus, GRZ 0,2 GRZ 0,4
 - Mindestgrundstücksgröße 750 qm
 - offene Bauweise
 - Eingeschossig: Ein- oder Zweifamilienwohnhaus als Doppelhaus, GRZ 0,25 GRZ 0,3
 - Dachausbau möglich, offene Bauweise
 - Mindestgrundstücksgröße 600 qm
 - Zweigeschossig zwingend: Einfamilienwohnhaus als Doppel- oder Kettenhaus, GRZ 0,2 GRZ 0,4
 - Mindestgrundstücksgröße 300 qm bei Doppelhäusern, 600 qm bei Kettenhäusern
 - geschlossene Bauweise
 - Zweigeschossig zwingend: 6-Familienwohnhaus als Doppelhaus, GRZ 0,4 GRZ 0,6
 - Mindestgrundstücksgröße 1500 qm
 - offene Bauweise
 - Eingeschossig zwingend, Dachausbau möglich: 2-Familienwohnhaus, als Doppelhaus, GRZ 0,3 GRZ 0,4
 - Mindestgrundstücksgröße 800 qm
- BEI DEN TYPEN (A, B, C, D, E, F) ALLEN SIND EINLIEGERWOHNUNGEN ZULÄSSIG**
- Einfriedung:** Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Mauerwerk (versinkt) 1,2 m hoch, Höhe max. 1,0 m. Seitl. und rückwärtige Einfriedung Mauerwerk (versinkt) 1,2 m hoch, Höhe max. 1,0 m. Mauern im Bereich von Freizeitanlagen bis 2 m.
- Werkanlagen sind unzulässig.
- äußere Gestaltung:** Dach: ZIEGELDACH SATURROTT
Wand: weißputz bis 15 cm, Farbe weiß, Sandverkleidungen, Fenster und Außentüren sowie Balkongeländer in Holz.
Wandverkleidung: Fichtenbretter 25 x 30 mm stark, Oberfl. mit Sunkler Imprägnierung (Galcin o.ä.).
- Haus A:** Die Wohnhäuser müssen gleichartig gestaltet werden. DG Westseite Holzverkleidet.
Vordach Traufseite 40 cm, Siebelsmauern vorgezogen, Ortsgang 10 cm.
- Haus B:** Wie Haus A.
- Haus C:** Balkon und Loggia/Decken Holzverkleidet. Siebel ab UK Decke 09 Holzverkleidet. Vordach wie A.
- Haus D:** Siebel ab UK Decke 09 Holzverkleidet. Vordach Traufseite 60 cm, Ortsgang 60 cm.
- Haus E:** Seitenfl. oben ab UK Decke 09 Holzverkleidet. Siebel ab UK Decke 09 Holzverkleidet. Vordach wie A.
- Haus F:** Balkon und Loggia/Decken Holzverkleidet. Vordach wie A.
- OK Fußboden 09 maximal 30 cm über OK Gehsteig.
Kniestöcke sind unzulässig.
Zusammenhängende Doppelhäuser (A und E) sind in der Planung einheitlich zu gestalten.
Garagen: Attika Holzverkleidet (liegende Bretter) FLACH ODER GIEBELDACH ZULÄSSIG

14.10

Verfahrensweise

- In der Sitzung am 11. März 1960 beschloß der Gemeinderat die Genehmigung des Bebauungsplans Neufinsing - Süd gemäß § 13 BBOG im beschriebenen Verfahren zu erteilen.
- Die Gemeinde Neufinsing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27. September 1960 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBOG beschlossen.
- Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 Satz 1 BBOG am 11.10.1960... in der Sitzung der Gemeinde Neufinsing... beschlossen.

9.12.1960
Bauer
Bürgermeister

9.12.1960
Bauer
Bürgermeister

9.12.1960
Bauer
Bürgermeister

Gilche Legende!

Wohnt mit der Planung von 100 St. bis 1961!

20.10.61

Wohnungs sind die Nummer 1, 5 - 6 zu halten!