

TEXTILICHE FESTSETZUNG

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 600 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1, 17.

Art: Holzlatten- oder Hanichelzaun, straßenseitig
Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
Ausführung: Oberflächenbehandlung braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe: Höchstens 0,15 m über Gehsteigoberkante.
Pfeiler für Gartentüren und -tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.
Stützmauern: bis max. 1,00 m zulässig.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0.5.3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m.
Kellergaragen sind unzulässig.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.9. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1, 17.

Dachform: Satteldach 22 - 28°
Dachdeckung: Pfannen, in dunklen Farben
Dachgaupen: unzulässig
Kniestock: ~~unzulässig~~ bis 0,70 m
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortsgang: Überstand mindestens 0,30 m, nicht über 1,00 m
Traufe: Überstand mindestens 0,40 m, nicht über 1,00 m
Traufhöhe: talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden. Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebeziehungen.

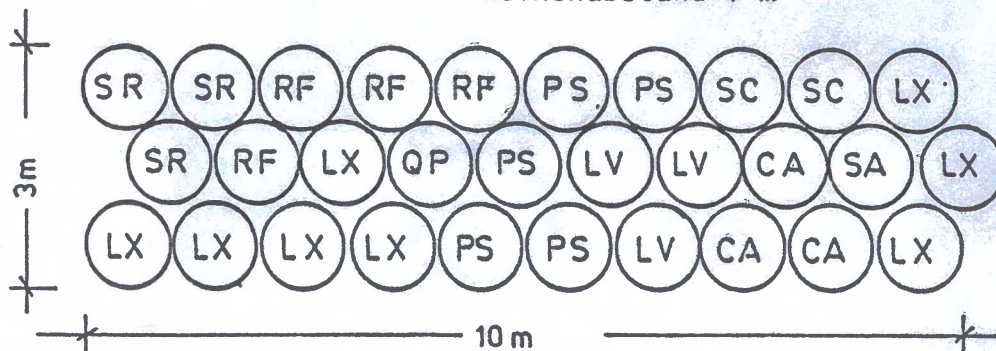
Ergänzung der textlichen Festsetzungen

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.4. Entlang der West- und Südgrenze der Parzellen Nr. 67 und 68 sowie entlang der Süd- und Ostgrenze der Parzelle Nr. 66 dürfen für die Umzäunung keine im Gelände sichtbaren Fundamente errichtet werden - es dürfen außerdem nur niedere, dunkel gestrichene Maschendrahtzäune verwendet werden.

Einbindung der West- und Südgrenze der Parzellen 67 und 68 in die Landschaft durch höhengestaffelte Strauchpflanzung mit entsprechenden Arten der potentiellen natürlichen Vegetation. Dabei sollte keine totale Abriegelung erfolgen, sondern durch niedere Pflanzungen Durchblicke erhalten bleiben.

Bepflanzungsbeispiel: Pflanzabstand 1 m
Reihenabstand 1 m



- C a - Corylus avellana Str. 2xv 100/150
- L v - Ligustrum vulgare Str. 2xv 5 Tr. 60/100
- L x - Lonicera xylosteum Str. 2xv 100/150
- P S - Prunus spinosa Str. 2xv 60/100
- Q O - Quercus petraea StU 20-25 , 4xv
- R G - Rhamnus fragula Str. 2 xv 100/150
- S A - Sorbus aucuparia Hei 2xv 200/250
- S C - Salix caprea Str. 2xv 100/150
- S R - Sambucus racemosa Str. 2xv 100/150

Jedem Bauantrag innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ein qualifizierter Bepflanzungsplan beizulegen.

0.6. GEBÄUDE:

- 0.6.9. Kniestock zulässig bis 0,70 m
Dachgaupen zulässig ist der Einbau von stehenden Dachgaupen (Satteldachgaupen)* bei mind. 28 Grad Dachneigung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes

0.7. ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGEN: * bis zu einer max. Ansichtsfläche von 1,5 m²

0.7.1. Der bestehende straßenbegleitende Baumbewuchs ist als zu erhaltender Bestand (Anlage 1) aufgenommen.

0.7.2. Im Bereich der Gemeindestraße sind Straßenbäume vorzusehen, die aus grünordnerischer Sicht im Abstand von 10-12 m gepflanzt werden sollten. Bei der Pflanzqualität ist von einem Stammumfang von 20-25 cm auszugehen.

Ausgehend von einer Erschliessung der Flurstücke 67/68 über die Gemeindestraße, ist der Grünstreifen einzusäen und die Baumreihe nur vereinzelt mit niederer Strauchpflanzung zu ergänzen.

Artenvorschlag: Acer pseudoplatanus (Bergahorn) HST 3xv StU 20-25

Betu pendula Hst. 4xv StU 20 x 25

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.

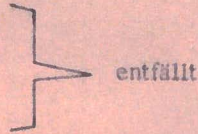


Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO,

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:



entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl; Mittelstrich = Firstrichtung)

2.1.17.



als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder

b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)

Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau zulässig.

Bei WA: GRZ = 0,4; GFZ = 0,8

soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.60.



Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschößzahl E + DG)

zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze. Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bay-BO und die Grundflächenzahlen sowie Geschößflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5.



Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

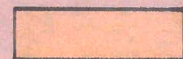
entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

entfällt

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.



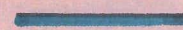
Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1.



Gehweg

6.3.



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.4.

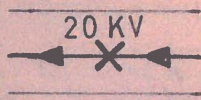


Umformerstation

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN:

8.1.1.



Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone zum Abbruch vorgesehen. Gebäude, die unter bzw. im Schutzbereich der Hochspannungsleitung liegen, können erst nach Verlegung oder Verkabelung der Leitung errichtet werden.

8.2.



Hochspannungsmast

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

9.9.



öffentliche Grünflächen

9.13.



Verkehrsgrünfläche

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN: entfällt

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1.



Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

13.1.5.



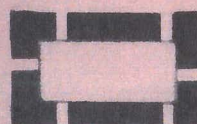
Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3.



mit Leitungsrechten zu belastende Flächen


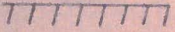





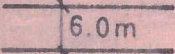

13.6.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE


14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- 14.12.2.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 14.12.4.  Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone
- 14.12.5.  Garagenzufahrt
- 14.12.6.  Hauseingang
- 14.12.7.  Bepflanzungsvorschlag
- 14.13.3.  Hauptwasserleitung
- 14.14.8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 14.15.1.  Maßzahl
- 14.16.1.  Grundstücksnumerierung




15. HINWEISE: entfällt

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:






16.1. FESTPUNKTE:

- 16.1.3.  Polygonpunkt in Grenze eingefluchtet


16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

- 16.2.1.  Grenzstein
- 16.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie
- 16.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)



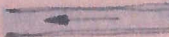
16.3. BAUWERKE:

- 16.3.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 16.3.3.  überdeckter Hofraum (Lichthof), offene Halle
- 16.3.6.  Böschung
- 16.3.7.  Brücken

16.4. STRASSEN UND WEGE:


- 16.4.1.  abgemarkter Weg

16.5. GEWÄSSER:

- 16.5.1.  Rinnsal
- 16.5.2.  Weiher
- 16.5.3.  Bach

16.6. NUTZUNGSARTEN:


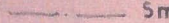

- 16.6.1. OHNE KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

- 16.6.17.  Friedhof

16.7. TOPOGRAFISCHE GEGENSTÄNDE:

entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

- 16.8.1.  10m
 5m
 2.5m Höhenlinien

- 16.8.2. 3 5 7 Flurstücksnummern

↳ Originalfassung bis dato nicht aufgefunden, wo durch
Hr. Jäger verwahrt? E.M. Archiv?

eMail

Betreff: WA Steinfurter Straße alte Unterlagen 04.03.2019 10:20:59
An: "Franz Jaeger" <franz.jaeger@haibach-sr.bayern.de>
Von: t.althammer@mks-ai.de
Priorität: Normal
Anhänge: 1

B-Plan WA Steinfurt.zip 13.238.483 Bytes 04.03.2019 10:18:29

Sehr geehrter Herr Jäger,
ich habe zum B-Plan Steinfurter Straße noch Dateien gefunden. Ich hoffe, das hilft Ihnen für die
Bauvoranfrage weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Althammer
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Geschäftsführer

MKS ARCHITEKTEN – INGENIEURE GmbH
Mühlenweg 8 94347 Ascha

Telefon +49(0)9961 9421-170
Telefax +49(0)9961 9421-29
Mobil +49(0)171-155 33 222
E-Mail t.althammer@mks-ai.de
www.mks-ai.de

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt.
Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten,
so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung
oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist.
Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.

MKS Architekten-Ingenieure GmbH
Sitz: Ascha | Amtsgericht Straubing | HRB 11337 | FA Straubing Ust. Nr. 162/132/40300

Geschäftsführer:
Andreas Kulzer | Werner Hillmann | Cathrin Petrick | Thomas Althammer | Stefanie Oberberger

↳ Man vorhanden sein, am 19.03.2007 durch Büro
MKS gescannt