

GEMEINDE - WALPERTSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN ——— "ÖSTLICH DER TURNHALLE"
FÜR EINE TEILFLÄCHESDES GRUNDSTÜCKES FL NR 69 DER GE-
MARKUNG - WALPERTSKIRCHEN

DIE GEMEINDE WALPERTSKIRCHEN ERLÄSST AUF GRUND § 2 ABS. 1, § 9
UND 10 BUNDESBAUGESETZ - BBAUG-, ART. 107 DER BAYER. BAUORDNUNG - BAYBO -
UND ART 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN -GO- DIESEN
BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

A - HINWEISE



NEUE - BAUKÖRPER



VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



VORHANDENE NEBENGEBAUDE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

Z. B.
2555

FLURSTÜCKSNUMMER

Z. B.
(12)

NUTZ. | GESCHOSS-
ART | ZAHL

PARZELLENNUMMER UND DAZUGEHÖRIGE GARAGENPLÄTZE

GR	GF
BAU- WEISE	BAU- FORM

9 - FESTSETZUNGEN



GF. 300
Z.B. 300
GR. 5
Z.B. 5



GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

GESCHOSSFLÄCHE MAX.

GRUNDFLÄCHE MAX.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

ZUFAHRT ZU PARZELLE 8

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BAUGRENZEN

BAULINIEN

FLÄCHE FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE EINSCHL. ZU-
FAHRTEN (SIEHE C1.) TRAUFEHÖHE MAX. 2.90m

OFFENE BAUWEISE



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



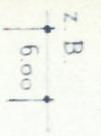
NUR HAUSERGRUPPEN ZULÄSSIG



EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG BEI DEN SATTEL-
DACHERN DIE DACHER SIND MIT NATURROTEN ZIEGELN
EINZUDECKEN

(II)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND -
DACHNEIGUNG 27° - 32°
TRAUFENHÖHE 61,0m MAX. ÜBER BEST. GELÄNDE



MASSANGABEN IN METERN



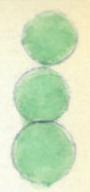
SICHTDREIECKE SIND VON SICHTBEHINDERUNGEN ALLER ART
(BEBAUUNG - BEPFLANZUNG - LAGERUNG - EINFRIEDUNG ETC.)
VON MEHR ALS 1,00m - GEMESSEN ÜBER STRASSENÜBER-
FLACHE FREIZUMACHEN UND STETS FREI ZU HALTEN

SD

SATTELDACH



ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG



BEPFLANZUNG MIT HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN BIS
SPÄTESTENS ZUR BAUVOLLENDENDUNG
AN DER NORD-UND OSTSEITE DES BAUGEBIETES IST, AUSSER
AN DEN BEBAUTEN FLÄCHEN UND EINFAHRTEN, EIN 15,0m
BREITER PFLANZSTREIFEN ZWINGEND VORGESCHRIBEN.

C - TEXTFESTSETZUNGEN

1. WO BAUGRENZEN GEPLANTE ODER VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN SCHNEIDEN, IST GRENZBEBAUUNG FESTGESETZT. DIESE REGELUNG GILT NUR SOWEIT NACH DER IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG GEBAUT WIRD.
2. DAS BAUGEBIET WIRD NACH § 9 BBAUG UND § 4 BAUVVO ALS ALLGEMEINES WOHNGBIET (WA) FESTGESETZT
3. ALLE FASSADEN SIND IN HELLEN FARBTÖNEN ZU GESTALTEN. ES SIND KEINE ETERNIT-SOCKEL- ODER KLINKER-YERKLEIDUNGEN ZULÄSSIG. HOLZVERKLEIDUNGEN SIND IN HELLEN FARBTÖNEN ANZUBRINGEN.
4. GARAGEN DIE NICHT IN WOHNGEBÄUDE EINBEZOGEN SIND, ERHALTEN SATTELDÄCHER. SAMTLICHE SATTELDÄCHER, AUCH WOHNGEBÄUDE, SIND MIT NATURROTEN ZIEGELN EINZUDECKEN. SOWEIT DIE IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN (Ga) NICHT BENÖTIGT WERDEN, KÖNNEN DIESE FÜR GERÄTERÄUME ODER ÜBERDECKTE FREISITZE VERWENDET WERDEN. DER AUSBAU DES DACHRAUMES DER GRENZGARAGEN ZU WOHNZWECKEN IST UNZULÄSSIG.
BEI GARAGENEINFahrTEN IST EINE EINFRIEDUNG UNZULÄSSIG.
5. DIE NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE DARF NICHT VERÄNDERT WERDEN DIE VORGESCHRIEBENEN TRAUFEHÖHEN SIND EINZUHALTEN.
6. EINFRIEDUNGEN SIND ENTLANG DER DER STRASSESEITENDER GRUNDSTÜCKE ALS 1,00 m HOHE HOLZLATENZÄUNE AUSZUFÜHREN. DIE SENKRECHTEN HOLZLATENTEN MÜSSEN VOR DER TRÄGENDEN KONSTRUKTION DURCHLAUFEN. DIE STRASSEN ERHALTEN BETONLEISTENSTEINE ALS SEITLICHE BERENZUNG. BETONSOCKEL FÜR ZAUNE SIND DAHER NICHT NOTWENDIG UND DAHER NICHT ZULÄSSIG. ALS ABGRENZUNG ZWISCHEN GRUNDSTÜCKEN UND AUSSENBEREICH HIN (LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN) SIND 1,00 m HOHE MASCHENDRAHTZAUNE EBENSOWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN ZULÄSSIG. ALLE MASCHENDRAHTZAUNE SIND ZUHINTERPFLANZEN.
7. FREISTEHENDE MÜLLTONNEN ODER MÜLLTONNENBOXEN SIND NICHT ZULÄSSIG. MÜLLBOXEN SIND IN DIE BAUKÖRPER ODER BEGRENZUNGSMAUERN EINZUBEZIEHEN. DER NACHWEIS HIERÜBER IST IN DEN JEWEILIGEN BAUVORLAGEN ZUFÜHREN.

8. SÄMTL. BAUVORHABEN SIND VOR BEZUGSFERTIGKEIT AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNG ANZUSCHLIESSEN. DAS ANFALLENDE ABWASSER IST AN DIE VORHANDENE KANALISATION EINZULEITEN.

9. VORDÄCHER UND ORTGÄNGE SOLLEN MIND. 0.75m AUSKRAGEN

10. DER AUSBAU DES DACHGESCHOSSES DARF NUR NACH DEN BESTIMMUNGEN DES ART 48 BAYBO ERFOLGEN, SOWEIT DIES BAUORDNUNGSRECHTLICH ZULÄSSIG IST.

11. Da die zu bebauenden Grundstücke unmittelbar an Landw. Nutzflächen angrenzen und diese Grundstücke auch weiterhin Landw. genutzt werden, ist eine Lärm-, Staub-, und Geruchsbelästigung nicht auszuschließen.

D - VERFAHRENSHINWEISE

A) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG VOM 30.12.1982 BIS 07.02.1983 IM OFFENTLICH AUSGELEGT.

WALPERTSKIRCHEN, DEN 08. April 1983



B) DIE GEMEINDE WALPERTSKIRCHEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 23.03.1983 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

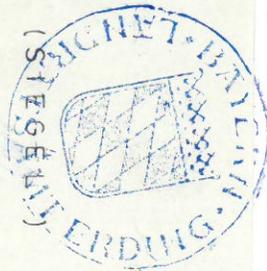
WALPERTSKIRCHEN, DEN 20. April 1983



Handwritten signature in green ink.

C) Das Landratsamt Erding hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 12.01.84, Az. 42/610-4/2, gem. § 11 BBAug i.V.m. mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung, zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz - ZustVBAug/StBaufG - vom 6. Juli 1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.

ERDING, DEN **09. April 1985**
LANDRATSAMT
I. A.



Nikui
Nikui, ORR

D) DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES EINSCHL. BEGRÜNDUNG WURDE AM **11.02.85** ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH. ER LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEI DER GEVERWALTUNG AUF

WALPERTSKIRCHEN, DEN **11.02.1985**

Handwritten signature in black ink.



PLANUNG:
FRANZ X. BAUER
FELDSTR. 9
KIRCHASCH
8059 BOCKHORN

KIRCHASCH DEN 03.06.1982
GEA. DEN 15.12.1982
FASSUNG VOM 23.03.1983

FRANZ X. BAUER
Ing.-Büro, Planung, Statik
und Bauabteilung
Feldstraße 9
8059 Bockhorn
Handwritten signature in black ink.