

GEMEINDE - WALPERTSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN ——— II AM BAHNHOF II

FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL NR. 2177 DER GEMÄRKUNG-WALPERTSKIRCHEN

DIE GEMEINDE WALPERTSKIRCHEN ERLÄSST AUF GRUND § 2 ABS. 1 9 UND 10 BUNDES-
BAUGESETZ - BBAUG - ART 167 DER BAYER. BAUORDNUNG - BAY90- UND ART 23 DER GE-
MEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN - GO - DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

A - HINWEISE



NEUE BAUKÖRPER



VORHANDENE WOHNGEBAUDE



VORHANDENE NEBENGEBAUDE



BESTEHENDE - GRUNDSTÜCKSGRENZEN

NEU - GRUNDSTÜCKSGRENZEN

Z. B.
1212

FLURSTÜCKSNUMMER

Z. B.
16

PARZELLENNUMMER UND DAZUGEHÖRIGE
GARAGENPLÄTZE

NUTZ.
ART

GESCHOSS-
ZAHL

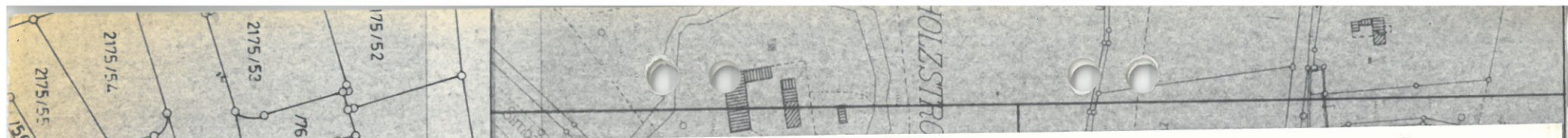
GR

GF

NUTZUNGSSCHABLONE

BAU -

BAU -



ABZUBRECHENDE
GEBÄUDETEILE



B - FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RAUML. GELTUNGSBEREICHES



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

GF
z.B. 350

GESCHOSSFLÄCHE MAX.

GR
z.B. 0,5

GRUNDFLÄCHE MAX.



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



BAUGRENZEN



BAULINIEN



FLÄCHE FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE EINSCHL. ZU-
FAHRTEN (SIEHE C4) TRAUFENHÖHE 1 BIS 5 4,50m MAX
TRAUFENHOHE 6 BIS 11 2,75m MAX.

OFFENE BAUWEISE



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

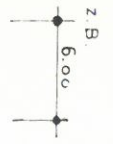


EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG BEI DEN SATTEL-
DÄCHERN. DIE DÄCHER SIND MIT NATURROTEN
ZIEGELN EINZUDECKEN.

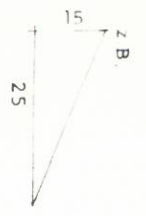
11

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND -
DACHNEIGUNG 27° - 35°
TRAUFENHÖHE 6.10 m MAX. ÜBER BEST. GELÄNDE

E+D
ZAHL DER GESCHOSSE - ZWINGEND -
DACHNEIGUNG 32° - 44°
TRAUFENHÖHE 4.30 m MAX. ÜBER BEST. GEGELÄNDE

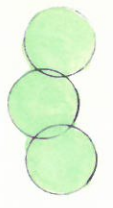


MASSANGABEN IN METER



SICHTDREIECKE SIND VON SICHTREHINDERUNGEN
ALLER ART (BEBAUUNG-BEPLANZUNG - LAGERUNG ETC.)
VON MEHR ALS 1.00m - GEMESSEN ÜBER STRASSEN OBER-
FLÄCHE FREIZUMACHEN UND STETS FREIZUHALTEN

SD
SATTELDACH

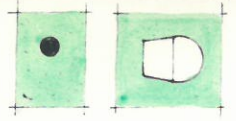


BEPLANZUNG MIT HEIMISCHEN LAUGEHÖLZEN BIS
SPÄTESTENS ZUR BAUVOLLUNG
Z. B. STRÄUCHER
KORNELKIRSCHEN - LIGÜSTER - HASEL - HOLUNDER
FLIEDER - PFAFFENHÜTCHEN UND SCHLEHE
Z. B. BÄUME
EBERESCHE - BERGAHORN - KASTANIE - STIELEICHE
UND ROTFICHTE

SPIELPLATZ FÜR KLEINKINDER
UND OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PLATZ FÜR GEMEINSCHAFTS-ANTENNE
UND OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

OFFENE VORGÄRTEN



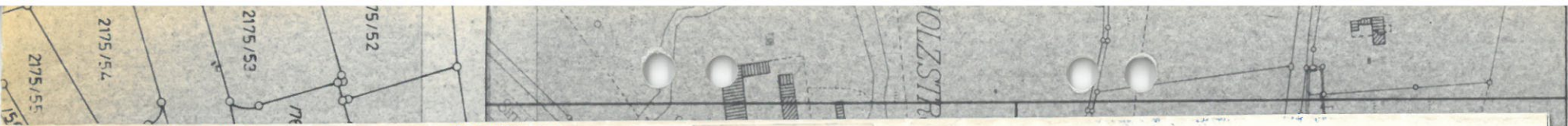
C - T E X T F E S T S E T Z U N G E N :

1. WO BAUGRENZEN GEPLANT ODER VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN SICH 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 BAUNVO ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) FESTGESETZT.
3. ALLE FASSADEN SIND IN HELLEN FARBTÖNEN ZU GESTALTEN. ES SIND KEINE ETERNIT-SOCKEL- ODER KLINKER-VERKLEIDUNGEN ZULASSIG. HOLZVERKLEIDUNGEN SIND IN HELLEN FARBTÖNEN ANZUBRINGEN.
4. GARAGEN DIE NICHT IN WOHNGEBÄUDE EINBEZOGEN SIND, ERHALTEN SATTELDACHER. SAMTLICHE SATTELDACHER, AUCH WOHNGEBÄUDE, SIND MIT NATURROTEN ZIEGELN EINZUDECKEN. SOWEIT DIE IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN (Ga) NICHT BENÖTIGT WERDEN, KÖNNEN DIESE FÜR GERÄTERÄUME - ÜBERDECKTE FREISITZE UND DIE AN DER WESTSEITE LIEGENDEN NEBENGEBAUDE (E) FÜR WOHNZWECKE VERWENDEDET WERDEN. BEI GARAGENEINFAHRTEN IST EINE EINFRIEDUNG UNZULASSIG.
5. SOCKELHÖHE MAX. 0.50m VOM VORH. GELÄNDE
6. EINFRIEDUNGEN SIND ENTLANG DER STRASSEN DER GRUNDSTÜCKE ALS 1.00m HOHE HOLZLATENZÄUNE AUSZUFÜHREN. DIE SENKRECHTEN HOLZLATEN MÜSSEN VOR DER TRAGENDEN KONSTRUKTION DURCHLAUFEN. DIE STRASSEN ERHALTEN BETONLEISTENSTEINE ALS SEITLICHE BEGRENZUNG. BETONSOCKEL FÜR ZÄUNE SIND DAHER UNZULASSIG. ALS ABGRENZUNG ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN UND ZUM BAHNBAMM HIN SIND 1.00m HOHE MASCHEN-DRAHTZÄUNE ZU ERRICHTEN. ALLE MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZUHINTERPFLANZEN.
7. FREISTEHENDE MÜLLTONNEN ODER MÜLLTONNENBOXEN SIND NICHT ZULASSIG. MÜLLBOXEN SIND IN DIE BAUKÖRPER ODER BEGRENZUNGSMAUERN EINZUBINDEN. DER NACHWEIS HIERÜBER IST IN DEN JEWEILIGEN BAUVORLAGEN ZU FÜHREN.
- 7.1. BEFREIUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN FÜR DIE GARAGEN NACH ART. 7 UND ART. 91 BAY. BO.

7

~~6~~

8. SAMTLICHE BAUVORHABEN SIND VOR BEZUGSFERTIGKEIT AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNG ANZUSCHLIESSEN. DAS ANFALLENDE ABWASSER IST IN DIE VORHANDENE KANALISATION ANZUSCHLIESSEN
9. VORDÄCHER UND ORTGÄNGE SOLLEN MIND. 0,75 m AUSKRAGEN.
10. DER AUSBAU DES DACHGESCHOSSES DARF NUR NACH DEN BESTIMMUNGEN DES ART. 48 BAYBO ERFOLGEN, SOWEIT BAUORDNUNGSRECHTLICH ZULASSIG.
11. DER UNTERSUCHUNGSBERICHT DES TECHN. ÜBERWACHUNGS-VEREINS BAYERN e.V. VOM 06.08.1982, AZ.: DL-MPP BL - MAY-NP, AUFTR. NR. 0091880, PRÜF-NR. MP 1/9056 (SCHALLTECHNISCHE STELLUNGSNAHME ZU DEM GEPLANTEN BAUGEBIET FL.NR. 2177 GEM. WALPERTSKIRCHEN) SOWIE DIE ERGÄNZUNG HIERZU VOM 15.10.1982, PRÜF-NR. MP 1/9056-2, SIND BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES.
- 11.1 UM DEN NOTWENDIGEN SCHÄLLSCHUTZ ZUR BUNDESBAHNLINIE HIN ZU GEWÄHRLEISTEN, WIRD FÜR DIE PARZELLEN 1-5 EINE GLEICH- HOHE LÜCKENLOCKENLOSE BEBAUUNG MIT EINER FIRSHÖHE VON 8,0 m ÜBER GELÄNDENIVEAU FESTGESETZT.
- 11.2 DIE SCHLAFRÄUME DIESER HÄUSERZEILE (PARZELLE 1 BIS 5) SIND NACH NORDEN ZU ORIENTIEREN.



D - VERFAHRENSHINWEISE

A) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG VOM 16.06.83 BIS 18.07.83 IM VG HÖRLICHFEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

WALPERTSKIRCHEN, DEN 20. Juli 1983



B) DIE GEMEINDE WALPERTSKIRCHEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDE-RATES VOM 27.07.83 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WALPERTSKIRCHEN, DEN 02. Aug. 1983



C) Das Landratsamt Erding hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 13.10.83, Az. 42/610-4/2 gem. § 11 BBAUG i.V. mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz u. Städtebauförderungsgesetz - ZustVBAUG/StBAUG - vom 6. Juli 1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.

Erding, 11.12.1984
Landratsamt
I.A.

Dr. Faltermeyer



D) DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES EINSCHL. BEGRÜNDUNG WURDE AM 17.10.84 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH. ER LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEI DER GEMEINDE VERWALTUNG AUF.

WALPERTSKIRCHEN, DEN 17.10.1984



Ernst, 1. Bürgermeister

PLANUNG.

KIRCHASCH DEN 13.12.1982
DEN 20.05.1983

FRANZ X. BAUER
FELDSTR. 9
KIRCHASCH

ingenieurbüro
franz xaver bauer
planung - statik - bauleitung
kirchbach - feldstraße 9
8059 bockhorn . Tel. 08122/3206