

PLANBEZEICHNUNG : GEMEINDE: WALPERTSKIRCHEN  
VERWALTUNGSGEM.: HÖRLKOFEN  
LANDKREIS : ERDING  
BEBAUUNGSPLAN  
„PFARRSIEDLUNG IIA“

DAS GEBIET LIEGT ZWISCHEN  
DER HAMMERBACHSTRASSE -  
KREISSTRASSE ED 14 UNDBAHN-  
DAMM

PLANFERTIGER :

ingenieur für bau  
finanz xaver baue  
planung - statik 1 bauleitun  
kl. f. h. sch - feldstr. 3  
9059. bockhorn. Tel. 08 122 320

GEFERTIGT : AM 22.03. 1985  
GEA : AM 11.07. 1985  
GEA : AM 17.09. 1985

DIE GEMEINDE WALPERTSKIRCHEN ERLÄSST AUF  
GRUND § 2 ABS. 1, § 9 UND 10 BUNDESBAUGESETZ - BBAU  
ART. 91 DER BAYERS. BAUORDNUNG - BAYBO - UND AR  
DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT  
BAYERN - GO - DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

**SATZUNG**

1  
DER BEBAUUNGSPLAN „PEARRSIEDLUNG II“ VOM  
17. Sept. 85 FÜR DAS OBEN GENANNTTE GEBIET IST BE-  
SCHLOSSEN.

2

DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES WER-  
DEN NACH GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
DURCH DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG  
UND DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH.

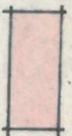
WALPERTSKIRCHEN, DEN 20. Dez. 1985



(1. BÜRGERMEISTER)  
*[Signature]*  
ERNST

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

A - H I N W E I S E :



NEUE BAUKÖRPER



VORHANDENE WOHN- GEBÄUDE



VORHANDENE NEBEN- GEBÄUDE



ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



z. B.  
257  
FLURSTÜCKSNSUMMER

PARZELLENNUMMER UND DAZUGEHÖRIGE  
GARAGE

z. B.  
⑪

NUTZUNGSSCHABLONE

NUTZ. ART	GESCHOSS ZAHL
GRZ	GF
BAU- WEISE	BAU- FORM
FIRST- HOHE	

(GILT NUR FÜR DIE  
PARZELLEN 1 bis 15 und 38 bis 49)



# B - FESTSTETZUNGEN DURCH PLÄNZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

GF  
z.B. 300

GESCHOSSFLÄCHE MAX.

GR  
z.B. 0.4

GRUNDFLÄCHE MAX.



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



VERKEHRSBERUHIGTE STRASSE



FLÄCHE FÜR BESUCHERPARKPLÄTZE



MISCHGEBIET



STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN



BAUGRENZEN



BAULLINIEN



FLÄCHE FÜR GARAGEN UND STELL-  
PLATZE EINSCHL. ZUFAHRTEN (SIEHE C4)  
TRAUFENHÖHE: 1 bis 15 und 38 bis 49  
PARZELLE SEITE max. = 4,20m  
STRASSENSEITE max. = 6,00m  
GARTENSEITE max. = 6,00m  
PARZELLE 16 bis 37 und 50 bis 63 max. = 2,7

OFFENE BAUWEISE

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

KETTEN HÄUSER AUCH ALS DOPPELHÄUS  
ZULÄSSIG

EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

TRAFOSTATION  
(IST MIT SATTELDACH UND DACHEINDECKUNG WIE  
WOHN HÄUSER UND GARAGEN AUSZUFÜHREN)

EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG BEI DEN  
SATTELDÄCHERN. DIE DÄCHER SIND MIT  
NATURROTEN ZIEGEL EINZUDECKEN.

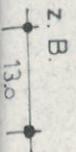


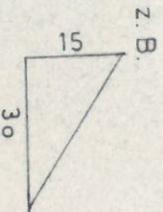
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - MAXIMAL -  
DACHNEIGUNG 36° - 44°  
TRAUFENHÖHE max. 6,10m ÜBER BEST. GELÄNDE

E+D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - MAXIMAL  
DACHNEIGUNG 36° - 44°  
TRAUFENHÖHE max. 4,30m ÜBER BEST. GELÄNDE  
DACHGESCHOSS ALS 2 - VOLLGESCHOSS

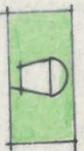
SD SATTELDACH

MASSANGABE IN METER

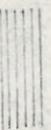




SICHTDREIECK SIND VON SICHTBEHINDE-  
SICHDREIECKE SIND VON SICHTBEHINDE-  
RUNGEN ALLER ART (BEBAUUNG, BEPFLAN-  
ZUNG, LAGERUNG etc.) VON MEHR ALS 1.0m  
GEMESSEN ÜBER STRASSENOBERKANTE  
FREIZUMACHEN UND STETS FREIZUHALTEN  
AUSGENOMMEN DAVON SIND BÄUME, DESSEN  
ASTANSATZ IN 3.0m HÖHE BEGINNT.



SPIELPLATZ FÜR KLEINKINDER UND  
KINDER NACH 18.03.4.  
DIE BEKANNTMACHUNG DES BAYER.  
STAATMINISTERIUMS FÜR LANDESENT-  
WICKLUNG UND UMWELTFRAGEN VOM  
21.06.1979 ÜBER DIE GEFÄHRDUNG VON  
KINDERN DURCH GIFTIGE PFLANZEN (LUMME  
VOM 27.08.1976) IST ZU BEACHTEN.



OFFENE VORGÄRTEN



ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN  
NUTZUNG



PLATZ FÜR GEMEINSCHAFTSANT-  
TENNE UND ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCH

FH

FIRSTHÖHE

TH

TRAUFE NHÖHE

## C - FESTSTELLUNGEN DURCH T E X T

1. WO BAUGRENZEN GEPLANT, ODER VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN SICH SCHNEIDEN, IST GRENZBEBAUUNG FESTGESETZT. DIESE REGELUNG GILT NUR SO WEIT NACH DER IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG GEBAUT WIRD.
2. DAS BAUGEBIET WIRD NACH §9 BBAUG UND §4 BAUNVO ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) UND §6 BAUNVO MISCHGEBIET (MI) FESTGESETZT.
3. ALLE FASSADEN SIND INHELLEN FARBTÖNEN ZU GESTALTEN. NICHT ZULÄSSIG SIND ETERNITVERKLEIDUNGEN, GLAS- ODER ZIERBAUSTEINE, ZIERPUTZE, EBENSOWIE AUFFALLENDE SOCKELVERKLEIDUNGEN AUS KUNSTSTOFF UND KUNSTSTEIN.  
HOLZVERKLEIDUNGEN AN DEN AUSSENWÄNDEN EBENSOWIE BALKONGELÄNDER SIND MIT BRAUNERHOLZSCHUTZLASUR ZU STREICHEN. FENSTER UND TÜREN SIND IN HOLZ AUSZUFÜHREN UND EBENFALLS MIT BRAUNER HOLZSCHUTZLASUR ZU STREICHEN.
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 NICHT BENÖTIGT WERDEN, KÖNNEN DIESE FÜR GERÄTERÄUME UND ÜBERDÄCHTE FREISITZE VERWENDET WERDEN.  
VON PARZELLE 1 - 15 UND 38 - 49 KANN DAS DACHGESCHOSS DER GARAGEN AN DER SÜD - OSTSEITE AUCH FÜR WOHNZWECKE GENUZT WERDEN.
5. DACHAUFBAUTEN UND DACHAUSSCHNITTE AUS GENOMMENEN DACHGÄUBEN SIND UNZULÄSSIG. DAS VORDACH DARF AN DER TRAUFE MAX. 0,70m UND AM ORTGANG MAX. 0,50m BETRAGEN. EIN KNIESTOCK VON MAX. 1,25m IST NUR BEI DEN HÄUSERN E+D ZULÄSSIG. BEI DEN ZWEIGESCHOSSIGEN HÄUSERN DARF DER KNIESTOCK MAX. 0,30m BETRAGEN.
6. JE PARZELLE SIND MAXIMAL - ZWEI - WOHN-EINHEITEN NACH §3 ABS. 4 BAUNVO ZULÄSSIG

7. DAS VORHANDENE GELÄNDE DARF NICHT VERÄNDERT WERDEN.  
SOCKELHÖHE MAX. 0.30m VOM VORHANDENEN GELÄNDE AN DER HÖCHSTEN STELLE GEMESSEN.

8. EINFRIEDUNGEN UND GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN NACH ART 107 ABS. 1 NR. 3+4 UND ART 107 ABS. 4 BAYBO. DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND ENTLANG DER STRASSEN ALS HOLZLATTENZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1.00m AUSZUFÜHREN. JÄGERZÄUNE UND WAAGRECHTE BRETTTER SIND UNZULÄSSIG. DIE SENKRECHTEN HOLZLATTEN MÜSSEN VOR DER TRAGENDEN KONSTRUKTION DURCHLAUFEN. DIE STRASSEN ERHALTEN BETONLEISTENSTEINE ALS SEITLICHE BEGRENZUNG. BETONSOCKEL FÜR ZÄUNE SIND DAHER UNZULÄSSIG. ALS ABGRENZUNG ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN SIND MAX. 1.00m HOHE MASCHENDRAHTZÄUNE MIT BEIDSEITIGER HINTERPFLANZUNG MIT BODENSTÄNDIGEN STRÄUCHERN ZULÄSSIG. KEINE GESCHLOSSENE HECKEN. DIE UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND MIT BODENSTÄNDIGEN BÄUMEN STRÄUCHERN UND RASENFÄCHEN BIS ZUR BAUVOLLENDUNG ANZULEGEN.  
DIE EINFRIEDUNG DER GARAGENEINFAHRTEN SIND UNZULÄSSIG, EBENSOWIE FREISTEHENDE GARTENTORE.

9. FREISTEHENDE MÜLLTONNEN ODER MÜLLTONNENBOXEN SIND NICHT ZULÄSSIG. MÜLLBOXEN SIND IN DIE BAUKÖRPER ODER BEGRENZUNGSMAUERN EINZUBINDEN. DER NACHWEIS HIERÜBER IST IN DEN JEWEILIGEN BAUVORLAGEN ZU FÜHREN.

10. BEFREIUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN FÜR DIE GARAGEN NACH ART 7 UND ART 91 BAYBO

11. UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE 14 BAUNVO SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN SIE MIT DER GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES VEREINBAR SIND. GARAGEN DÜRFEN NUR IN DEN DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN (Ga) ERRICHTET WERDEN.

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

13. SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND VOR BEZUGSFERTIGKEIT AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNG ANZUSCHLIESSEN. DAS ANFALLENDE ABWASSER IST IN DIE VORHANDENE KANALISATION EINZULEITEN.

14. UM DEN NOTIGEN SCHALLSCHUTZ ZUR BAHNLINIE HIN ZU GEWÄHRLEISTEN, WIRD FÜR DIE PARZELLEN 1-15 UND 38-49 EINE LÜCKENLÖSE BEBAUUNG MIT EINER FIRSTHOHE VON MIND. 8,0m ÜBER GELÄDENIVEAU FESTGESETZT.

15. DIE SCHLAFRÄUME DER IN PUNKT 14 AUFGEFÜHRTEN PARZELLEN SIND NACH SÜD - OSTEN ZU ORIENTIEREN

16. DER UNTERSUCHUNGSBERICHT DES TECHNISCHEN ÜBERWACHUNGSVEREINS BAYERN e.V. VOM 20.06.1984, AZ.: DL - MPP 80 - TH-KO, AUFTRAGS - NR. 0116777, PRÜF-NR MP 2/3920. SCHALLTECHNISCHE STELLUNGSNAHME ZUM BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE FL. NR. 72 + 72/1 + 73 + 76 DER GEM. WALPERTSKIRCHEN IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

17. BEI GARAGEN DIE AN DIE GRUNDSTÜCKS GRENZE GEBAUT WERDEN IST AUCH AM ORTGANG EIN DACH - ÜBERSTAND VON MAX. 0,50m ZULÄSSIG.

18. DER SEPARATE GRÜNORDNUNGSPLAN I.D.F. VOM 25.06.1985 IST TEILPLAN DIESES BEBAUUNGSPLANES.

# D - VERFAHRENSHINWEISE

- A) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 20 ABS. 6 BBAUG VOM 01. Aug. 85 BIS 02. Sept. 85 IM VERMILTUNGSGERÄUDE ÖFFENTLICH AUSGELEGT der VA HÖRLKOFEN

WALPERTSKIRCHEN, DEN 16. Sept. 85



(1 BÜRGERMEISTER)

Ernst  
ERNST

- B) DIE GEMEINDE WALPERTSKIRCHEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 18. Sept. 85 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WALPERTSKIRCHEN, DEN 20. Sept. 85



(1 BÜRGERMEISTER)

Ernst  
ERNST

- C) DAS LANDRATSAMT ERDING HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM TGB.NR. GEMÄSS § 11 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 3 DER ZUST VO DDL BBAUG ST FG - I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 4. JULI 1978 (GVBV S. 432) GENEHMIGT.

ERDING, DEN  
LANDRATSAMT I.A.

(SIEGEL)

- D) DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES EINSCHL. BEGRÜNDUNG WURDE AM 20.12.85 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH. ER LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEI DER GEVERWALTUNG AUF.

WALPERTSKIRCHEN, DEN 20.12.85

