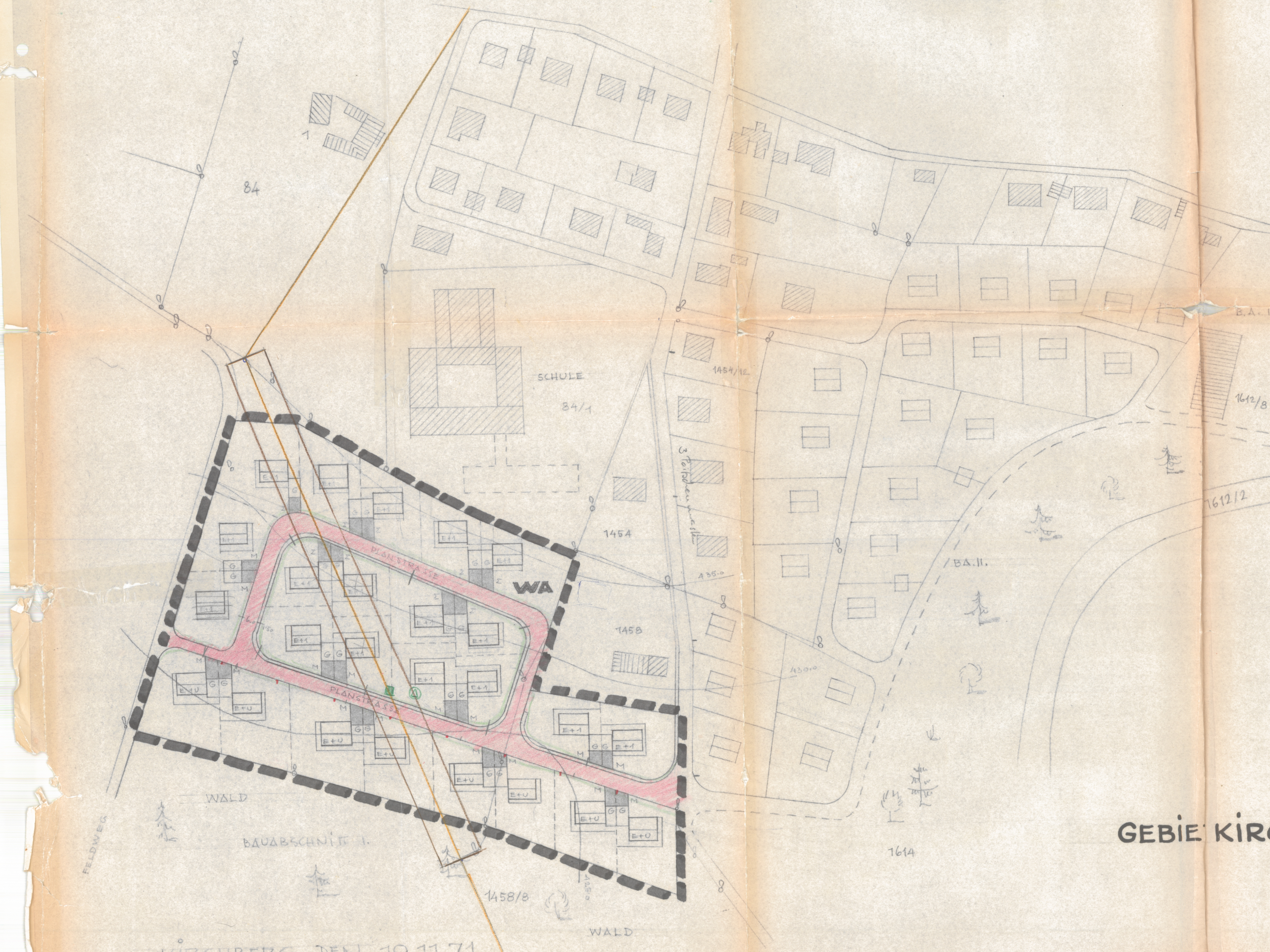
GEMEINDE KIRCHBERG v.W., LKR. VILSHOFEN



KIRCHBERG, DEN 19.11.71.

Baugebiet 7 Standleuchten,

Donauweg 3 Standleuchten, Kirchberg z. 7 aufgest. 3 PM

Röhrig 7 Standleuchten

M. 1:1000

GEBIE KIRCHBERG - SÜDHANG

DIPL. ING. JOSEF DEDEK
8399 PASSAU-NEUSTIFT
RITTSTEIGER-STR. 25. TEL. 7218

Wollen

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES GEGENSTÄNDLICHEN PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG)

1. ARTEN DER BAULICHEN NUTZUNG :

1.3 WA Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :

2.1 E+1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Erdgeschoss + Obergeschoss) Zulässig E + 1

2.1.1 U+E Bei Einzelhäusern am unteren Waldrand : Bei einer Geländeneigung auf die Haustiefe von mindestens 1,5o m wird eine Untergeschosbauweise angestrebt (Untergeschoss, sichtbar + Erdgeschoss) Zulässig daher EG + UG

2.2 GRZ o,4 Grundflächenzahl, max zulässig

2.3 GFZ 1,o Geschossflächenzahl max. zulässig

Im übrigen gelten die §§ 3 u. 17 der Baunutzungsverordnung.

3. BAUWEISE :

3.1 ○ offene Bauweise § 4 der BNVO

3.3 ▬ ▬ ▬ Baugrenze - grau dargestellt

6. VERKEHRSFLÄCHEN :

6.1 ☐ Strassenverkehrsflächen öffentlich - rot

6.1.1 Gehsteige und öffentl. Fusswege

6.1.2 ☐ Strassenbegleitgrün

6.3 ── Strassenbegrenzungslinie

6.4 ▨ Flächen für private Parkplätze die zur Strasse hin nicht abgezäunt werden dürfen

6.5 6.o 1,5o geplante Strassenbreite + Gehsteig

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTWASSER' LEITUNGEN:

8.1 20 KV Hochspannungsleitung mit Nennspannung

9. Grünflächen :

9.1 Die Erhaltung des an der Südgrenze liegenden Waldbestandes ist verbindlich. Die Schaffung einer Grünzone unter der Schule wird empfohlen

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN :

13.1.3 GA Garagen

13.6. - - - Grenze des baulichen Geltungsbereiches des Teilbebauungsplanes

13.9 M Mülltonnenstandplätze

13.10 ☐ Einzuhaltende Firstrichtung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

Bestehende Flurgrundstücksgrenzen mit Grenzstein

- - - - - Geplante Flurgrundstücksgrenzen

── Begrenzungslinien der Stellplatzflächen

▨ Bestehende Wohngebäude

▤ Bestehende Wirtschafts- u. Gewerberäume (Nebengebäude)

Planstrasse Strassenbezeichnung

84 / 1 Flurgrundstücksnummern

Höhenlinien

Garageneinfahrt

Fussgängerüberweg

P Parkplätze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE :

Die grösse der Baugrundstücke liegt etwa zwischen 65o - 85o qm

0.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN :

0.2.1 Je nach Gelände-Neigung sind nachfolgende Gebäudetypen anzuwenden :

Bei leicht geneigtem oder ebenem Gelände : Erd- und 1 Obergeschoss

Bei Hanglagen mit einer Geländeneigung von ca 1,5o m und mehr, gemessen auf die Gebäudetiefe- Hangbauweise mit Erd- und Untergeschoss

Die genaue Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitt festzustellen, wobei die Höhenlage der Strasse im Schnitt darzustellen ist (Regelquerschnitt)

Bei Einzelhäusern :

a) Zulässig zwei Vollgeschosse = Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (Das Kellergeschoss darf nicht sichtbar werden)

Dachform : Satteldach
Dachneigung: 17° - 25°
Kniestock : unzulässig
Dachgauben : unzulässig
Traufhöhe : ab fertigem Gelände max. 6,5o m
Sockelhöhe : mind. o,3o m ab fertigem Gelände

b) Zulässig zwei Vollgeschosse = Erdgeschoss und Untergeschoss am Hang

Dachform : Satteldach
Dachneigung: 17° - 25°
Kniestock : unzulässig
Dachgaupen : unzulässig
Traufhöhe : Bergseits ab fertigem Gelände max. 4,25 m
Talseits ab fertigem Gelände max. 6,5o m
Sockelhöhe : mind. o,3o m
Ortgang : nicht über o.3o m

o.3 Garagen :

Die Garagen sind so anzuordnen, dass sie bei Hanglage dem Gelände entsprechend als Hochgarage mit unterkellertem Abstellraum ausgebildet werden können.

Kellergaragen sind nicht zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, sind sie so anzulegen, dass eine einheitliche Gestaltung zustande kommt. Dachkehlen sind hierbei zu vermeiden.

Ein Vorschleppen der Dachfläche zur Gewinnung eines überdachten Freisitzes ist zulässig.

Traufhöhe nicht über 2,5o m ab fertigem Boden .

Zulässig sind auch :

a) Flachdach : Als Presskiesdach bis 5 % ohne Dachüberstand mit allseits waagrechter Traufe.

b) Pultdach : nicht über 5 % Neigung mit Blechdach od. Pappeindeckung, mit 3 -seitiger, waagrechten Traufe. Das Mauerwerk wird seitl. hochgezogen, die Dachrinnenseite darf vom Strassenraum nicht gesehen werden

o.4 Dacheindeckung : a) Material : Alle harten Dacheindeckungsarten

b) Farben: Dunkelbraun, Anthrazit.

o.5 Einfriedungen : Zaunarten : zulässig sind :

a) Maschenzäune mit Pfosten aus Rohr- od. Winkelstahl, Tannengrün od.graphitfarben, mit durchlaufendem Drahtgeflecht, unzulässig alle arten von Rohrstahlrahmen. Die Zäune sind mit heimischen Hecken zu hinterpflanzen

b) Holzlattenzäune: Oberfl.Behandlung mit braunen Holzimprägnierungsmittel, ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend,Pfosten 1o cm unter Zahnoberkante .

Zaunhöhe : max. 1,oo m üb. Strassenbzw. Bürgersteigkante.

Pfeiler : sind nur beim Eingangs- u. Einfahrtstor zulässig. max. 1,o m breit, o,4o m tief, nicht höher wie der Zaun, in Sichtbeton .

Pfeilerbreite darf bei Unterbringung von Müllbehältern überschritten werden Eingangs- u. Einfahrtstore sind d.Zaunart in Material anzupassen. Unzulässig sind Fertigbetonsteine.

BEBAUUNGSPLAN
KIRCHBERG v.W. - SÜDHANG
LKR. VILSHOFEN M. 1:1000

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die §§ 2,8,9 und 1o, sowie § 3o BBAUG in Verbindung mit der Verordnung vom 26.6.1962 (BGBL 1, S.429)

Der Baunutzungsverordnung §§ 4, 12 17 U.A. (BAUNVO in der Fassungder Bekanntmachung vom 26.11.1968 BGB I § 1237)

Der Ersten Durchführungsverordnung zum BBAUG vom 22.6.1961 (GVBL Nr. 13 vom Jahre 1961)

Und der Bayerischen Bauordnung in der Fassung vom 1.8.6o (GVBL § 263) mit der Fassung vom 1.3.1965.

Verfahrensvermerke :

Der Bebauungsplan-Entwurf vom 19.4.71 wurde mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBAUG vom 9. Aug. 1971 bis 10. September 1971 in der Gemeinde Kirchberg v.W. öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel am 22.7.1971 ... bekannt gemacht.

Die Gemeinde Kirchberg v.W. hat mit Beschluss vom 1.12.1971 diesen Bebauungsplan gemäss § 1o BBAUG und ART. 1o7, Abs. 4 BAYBO aufgestellt.

Kirchberg v.W., den 2. Dez. 1971 1971

Der Bürgermeister :

Gemeinde
8391 Kirchberg
Ldk. Vilshofen

Der Bebauungsplan wird gemäss § 11 BBAUG genehm[illegible] bindung mit § 2 der Verordnung vom ~~17.10.63~~ 23.10.1968 GVBL S. ~~194~~ 327)

Der Genehmigung liegt die Verfügung vom .... Nr. III/2 - Az. 610 - 2 .... zugrunde.

Vilshofen, den 29. Dezember 1971

Das Landratsamt :

I.A.
(Huber)
Oberregierungsrat

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäss § 12 BBAUG, das ist am 3. Januar 1972 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 3. Januar 1972 bis 4. Februar 1972 ~~1971~~ in der Gdekanzlei Kirchberg öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag .... am 3.1.1972 bekannt gegeben.

Kirchberg v. W. den 9. Februar 1972

Der Bürgermeister :

Bearbeitungsvermerk :

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte lt. Auftrag der Gemeinde Kirchberg v.W. vom 23.3.1971.

Bestandsaufnahme, Planungsbearbeitung durch :

DIPL. ING. JOSEF DEDEK
8399 PASSAU-NEUSTIFT
RITTSTEIGER-STR. 25. TEL. 7218

Passau, den 29.6.1971

Wollen