

1. Deckblatt zum Bebauungsplan "Alter Steinbruch" - Neuhaus a.Inn - Landkreis Passau

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

1.2.2 MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
Nicht zugelassen sind Tankstellen und Vergnügungsstätten

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

2.1 I Zulässig 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze
GRZ = 0,40 GFZ= 0,40

2.2 II Zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Erdgeschoß + Obergeschoß
GRZ = 0,40 GFZ= 0,80

2.3 III Zulässig 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Erdgeschoß + Obergeschoß
GRZ = 0,40 GFZ= 1,20


3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)


3.1  Offene Bauweise

3.2  Baugrenze

3.3 Bauräume dürfen durch Terrassen, Balkone, Überdachungen, Lichtschächte, Treppenanlagen überschritten werden.

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

6.3  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Private Verkehrsfläche auf Fl. Nr. 583 für Parken, Stellplätze, Carports, Garage, Zufahrten

6.4  Einfahrtsbereich Stellplätze bzw. Tiefgarage

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN


 Trafostation vorhanden


9. GRÜNFLÄCHEN


 private Grünflächen

15 .SONSTIGE PLANZEICHEN

15.6  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen oder Carports

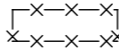
15.7  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

15.8  Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen mit ihren Einfahrten

15.13  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.14  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes

16 .KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

16.6  Alle bestehenden Altgebäude sind in Zusammenhang mit dem neuen Bauvorhaben abzurechnen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.4.3 Im MI: Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Zwischen Garagentor/Carport und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,50 m als Stauraum zur Straße hin nicht eingezäunt freigehalten werden.
Die Stellplätze müssen je Reihe einheitlich gestaltet werden.

Pro Wohneinheit werden mindestens 2,0 Garagen/Carports oder Stellplätze in der jeweiligen Baugenehmigung festgelegt.

0.6 GEBÄUDE IM MI

0.6.3 Wohnen und Gewerbe
zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.2
2 Vollgeschosse
Dachform: freigestellt, auch Flachdächer und Dachterrassen zugelassen
Die Firstrichtung ist freigestellt, sie muss parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.
Dachneigung: 25° - 38°
Dachgauben und Kniestock: unzulässig
Wandhöhe: max. 8,50 m über natürlicher Geländeoberkante

0.6.4 Wohnen und Gewerbe
zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.3
3 Vollgeschosse
Dachform: freigestellt, auch Flachdächer zugelassen
Die Firstrichtung ist freigestellt, sie muss parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.
Dachneigung: 25° - 38°
Dachgauben und Kniestock: unzulässig
Wandhöhe: max. 11,20 m über natürlicher Geländeoberkante

0.7 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.7.3 Das Biotop auf dem Grundstück mit Flur-Nr. 583 muss wiederhergestellt werden. Art und Weise wird durch die untere Naturschutzbehörde festgelegt.

0.9 GRÜNORDNUNG

0.9.1 Das Biotop auf dem Grundstück mit Flur-Nr. 583 muss wiederhergestellt werden. Art und Weise wird durch die untere Naturschutzbehörde festgelegt.

Projekt: Bebauungsplan "Alter Steinbruch" 1.Deckblatt M 1/1000
31.07.2017

Planinhalt: ZEICHENERKLÄRUNG
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN