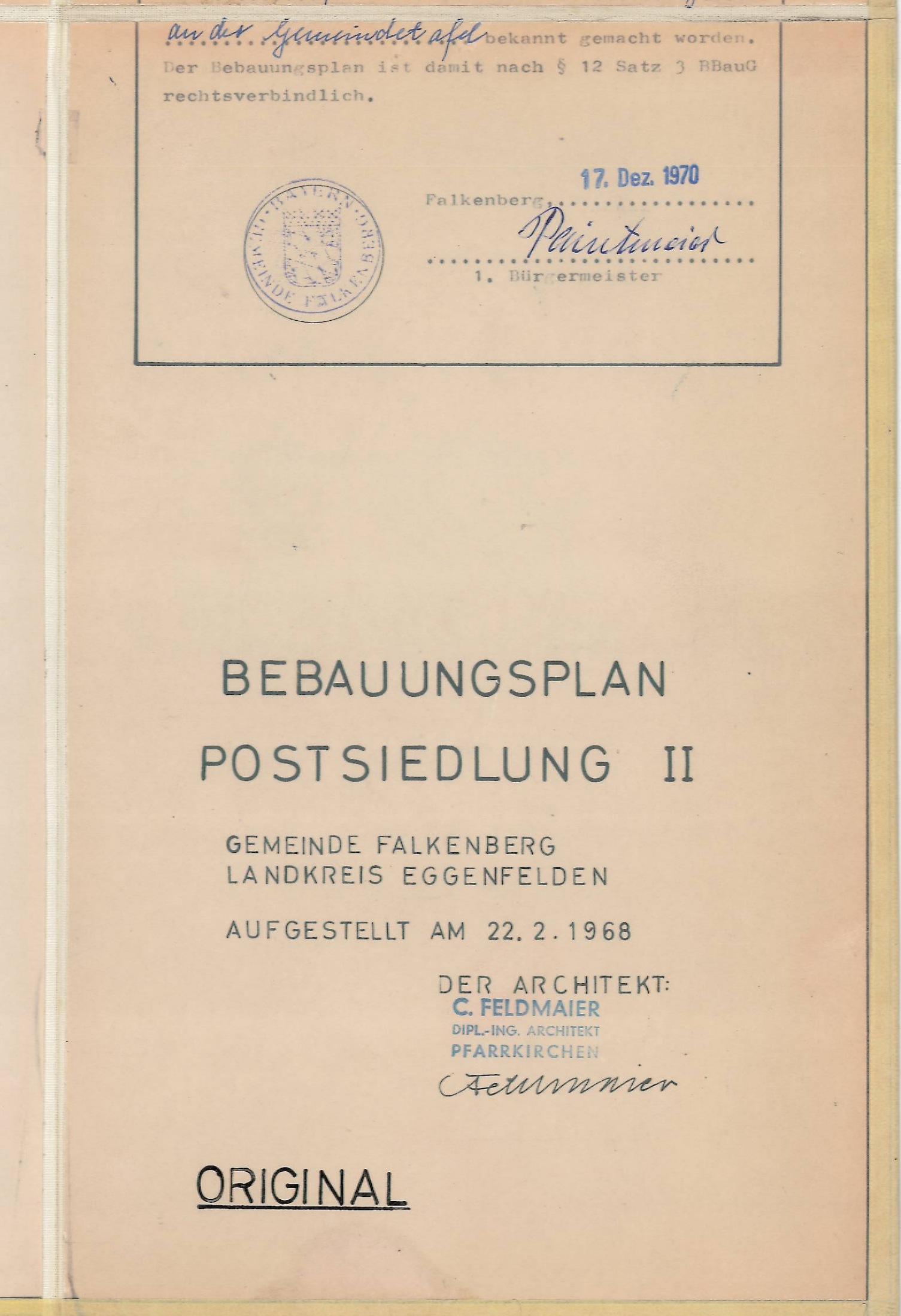
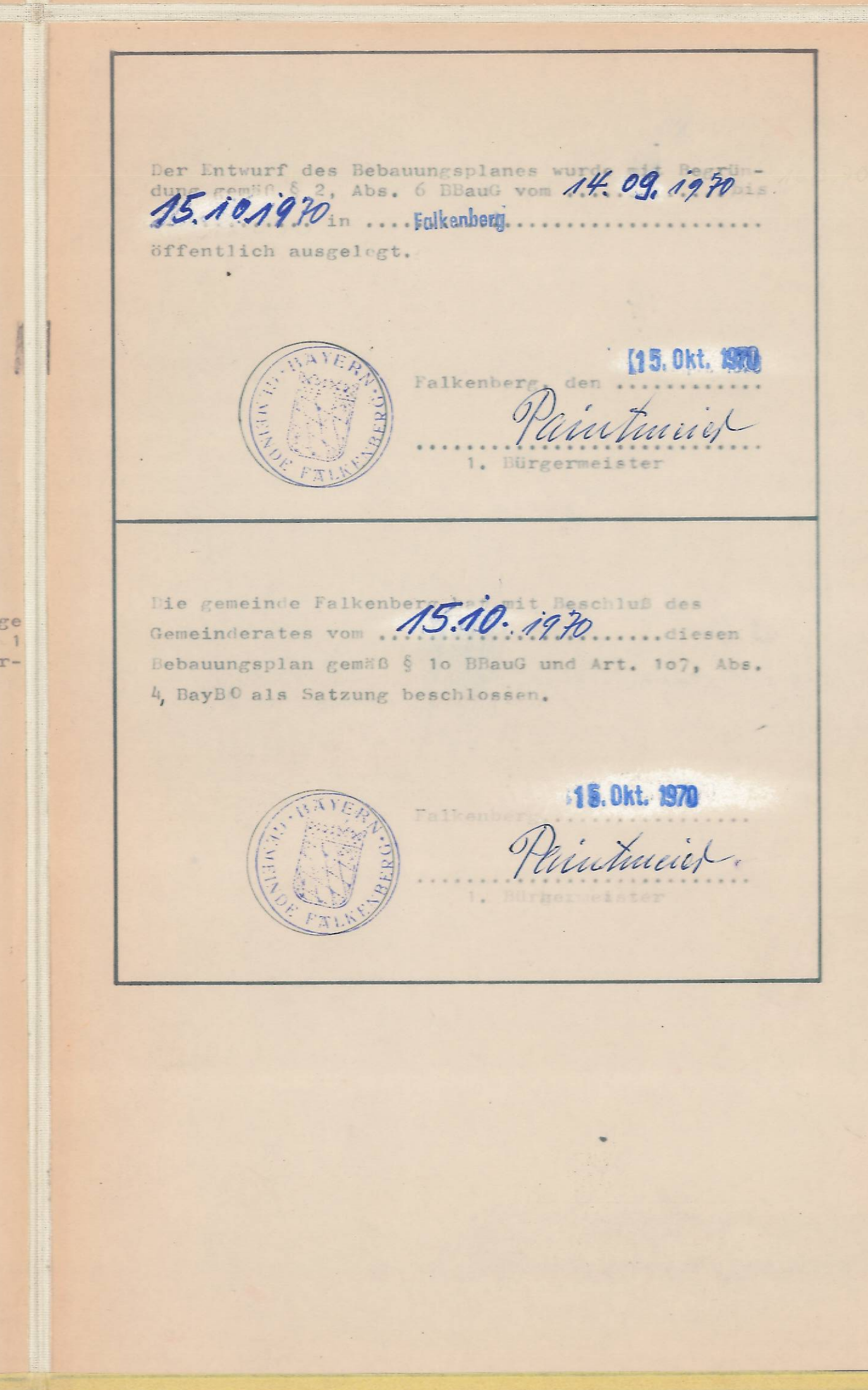
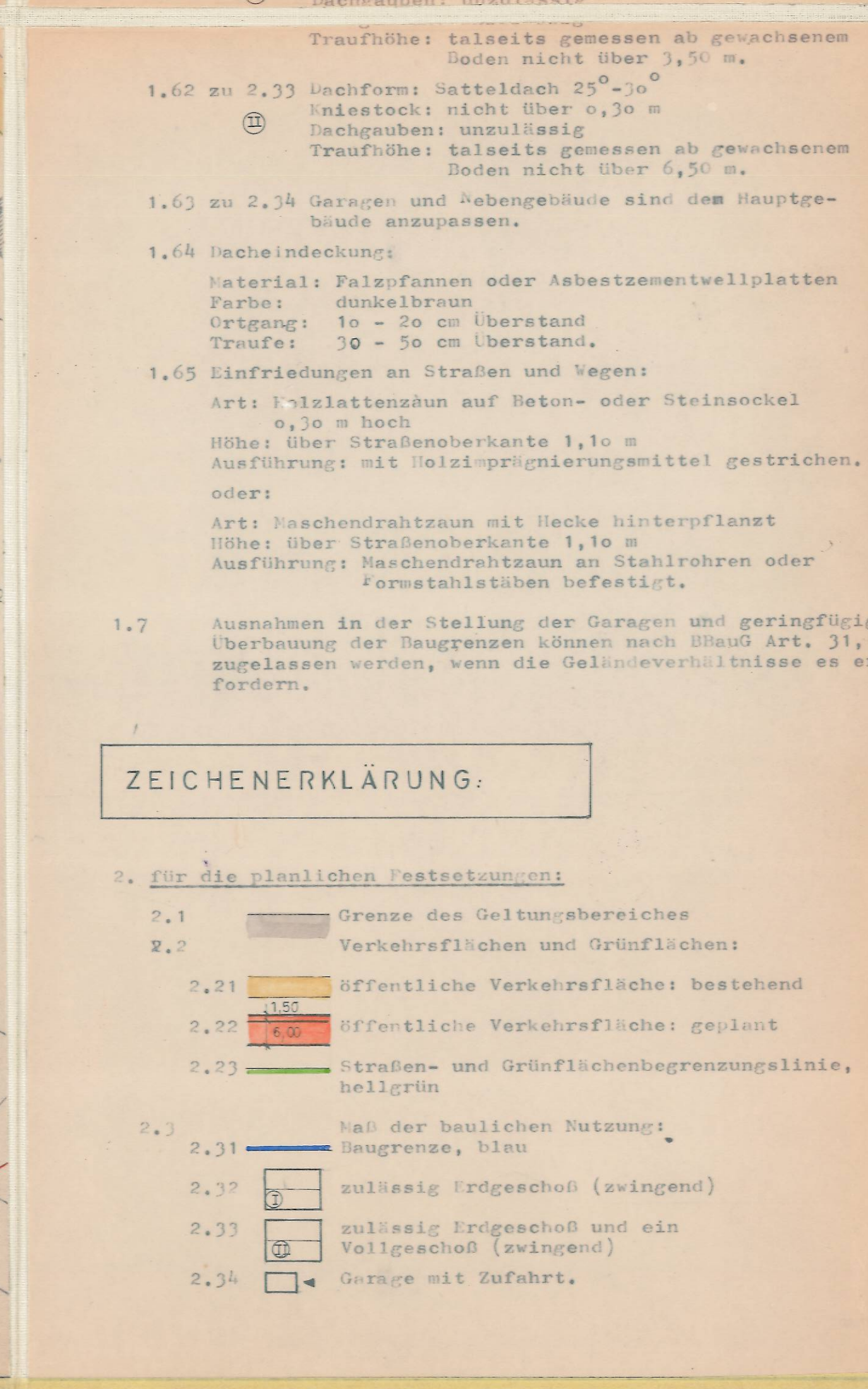
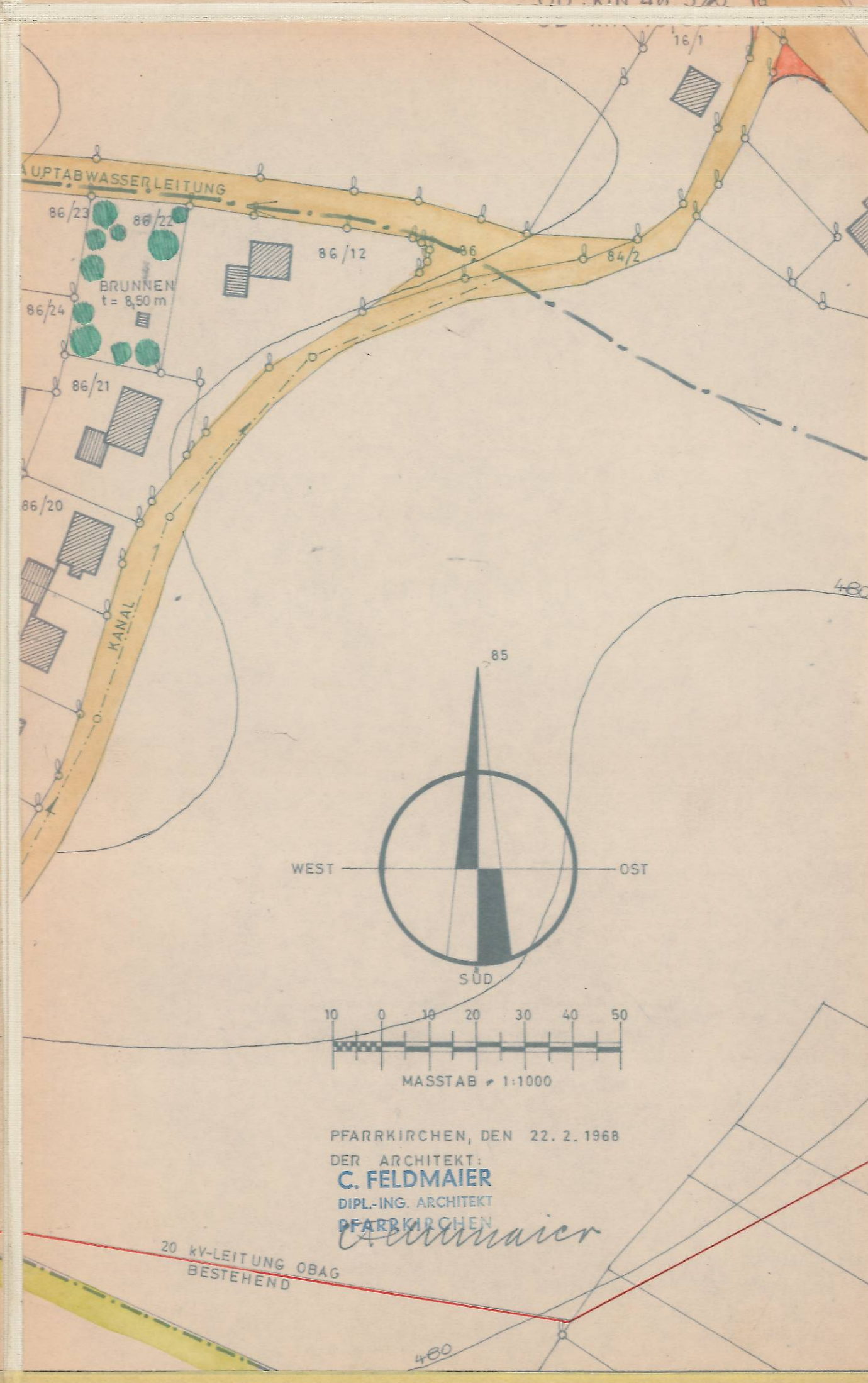
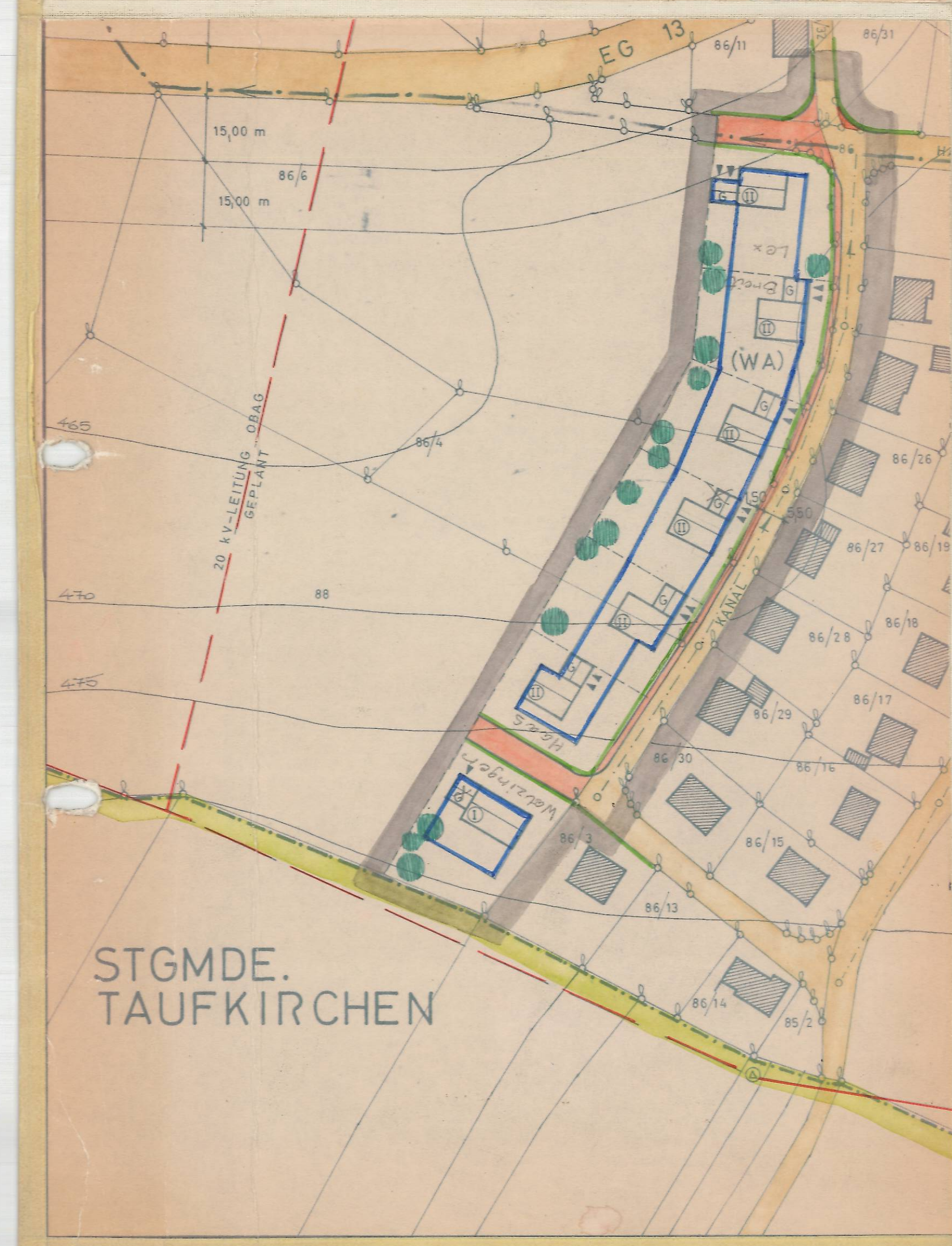
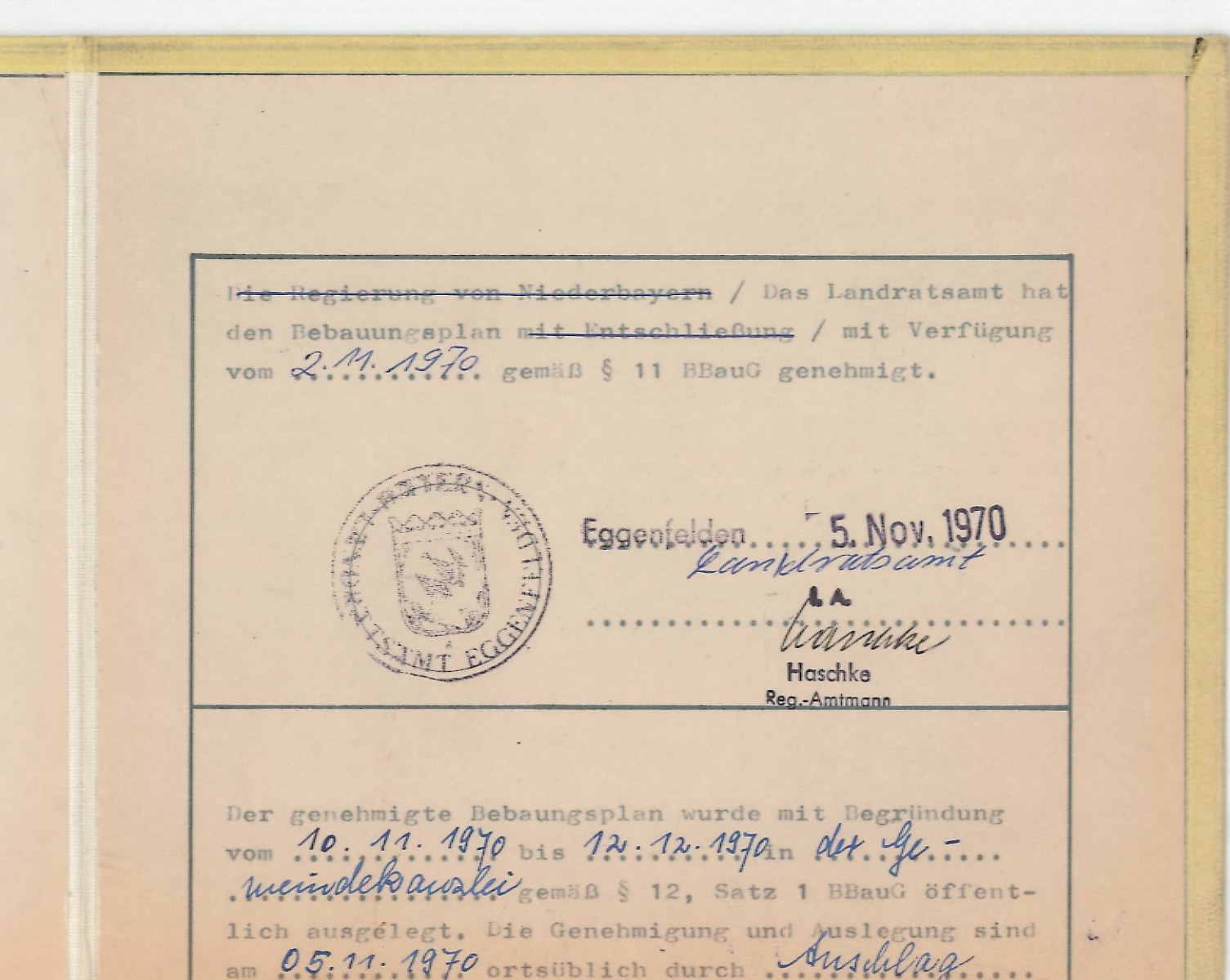
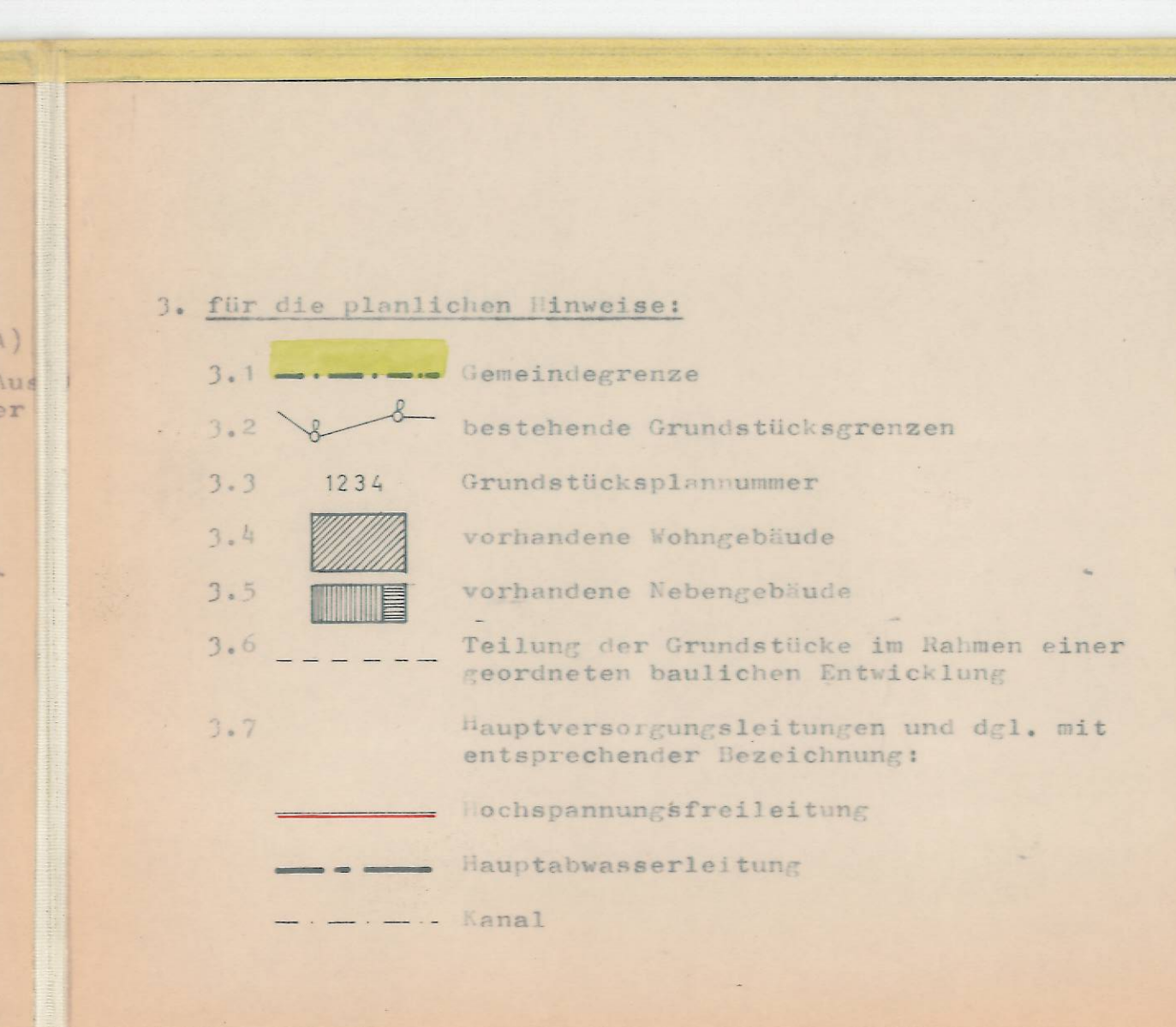
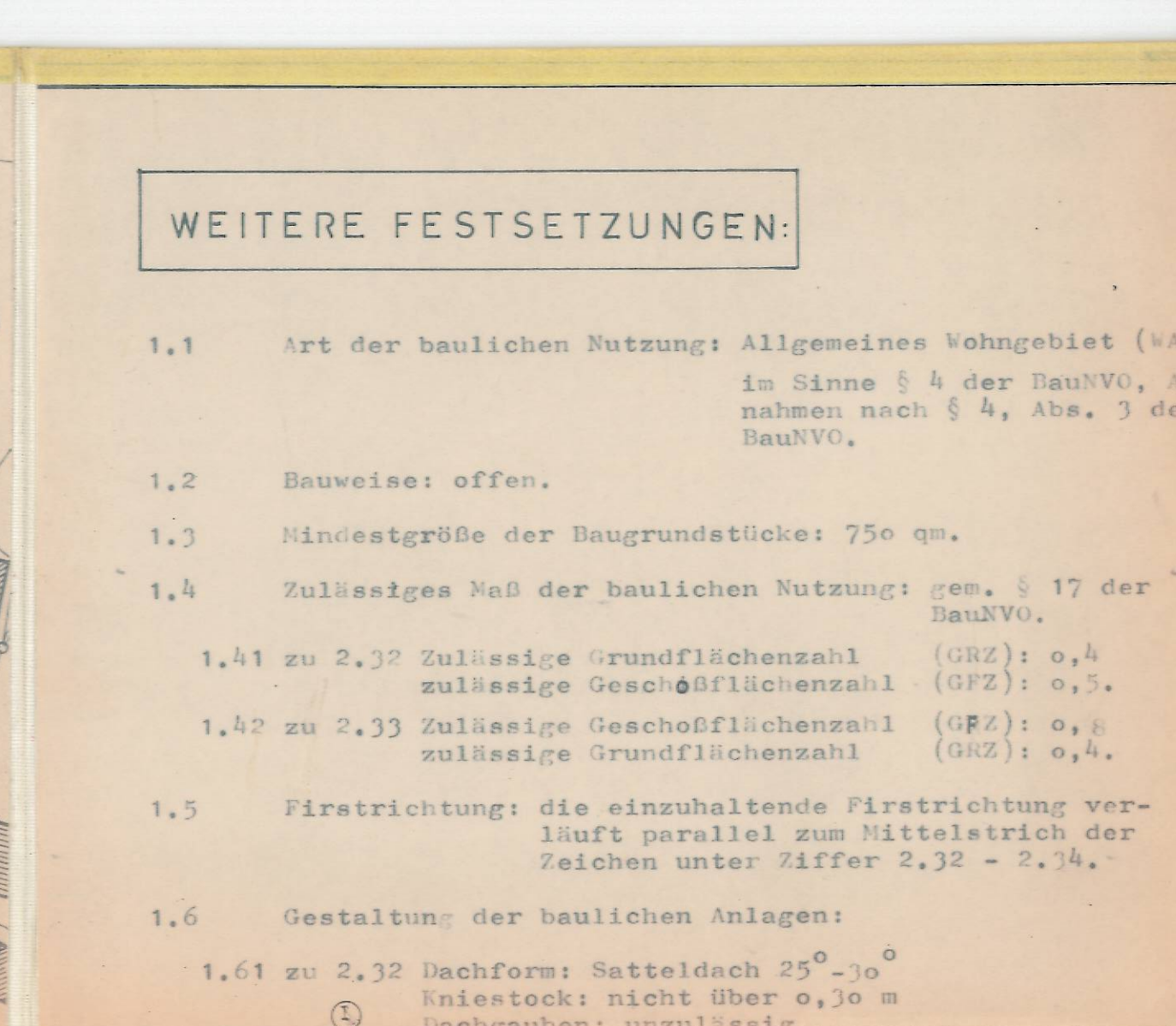
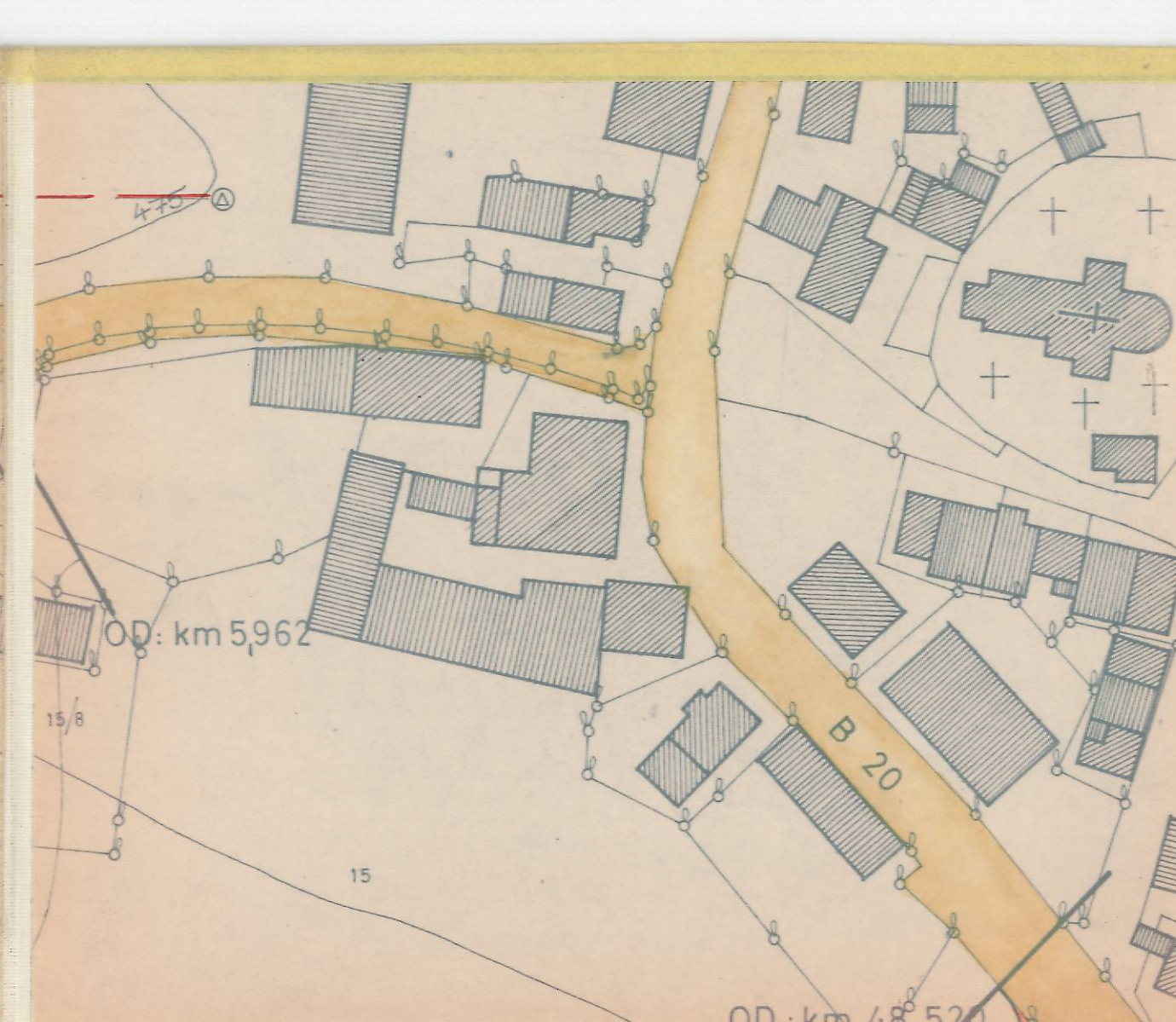
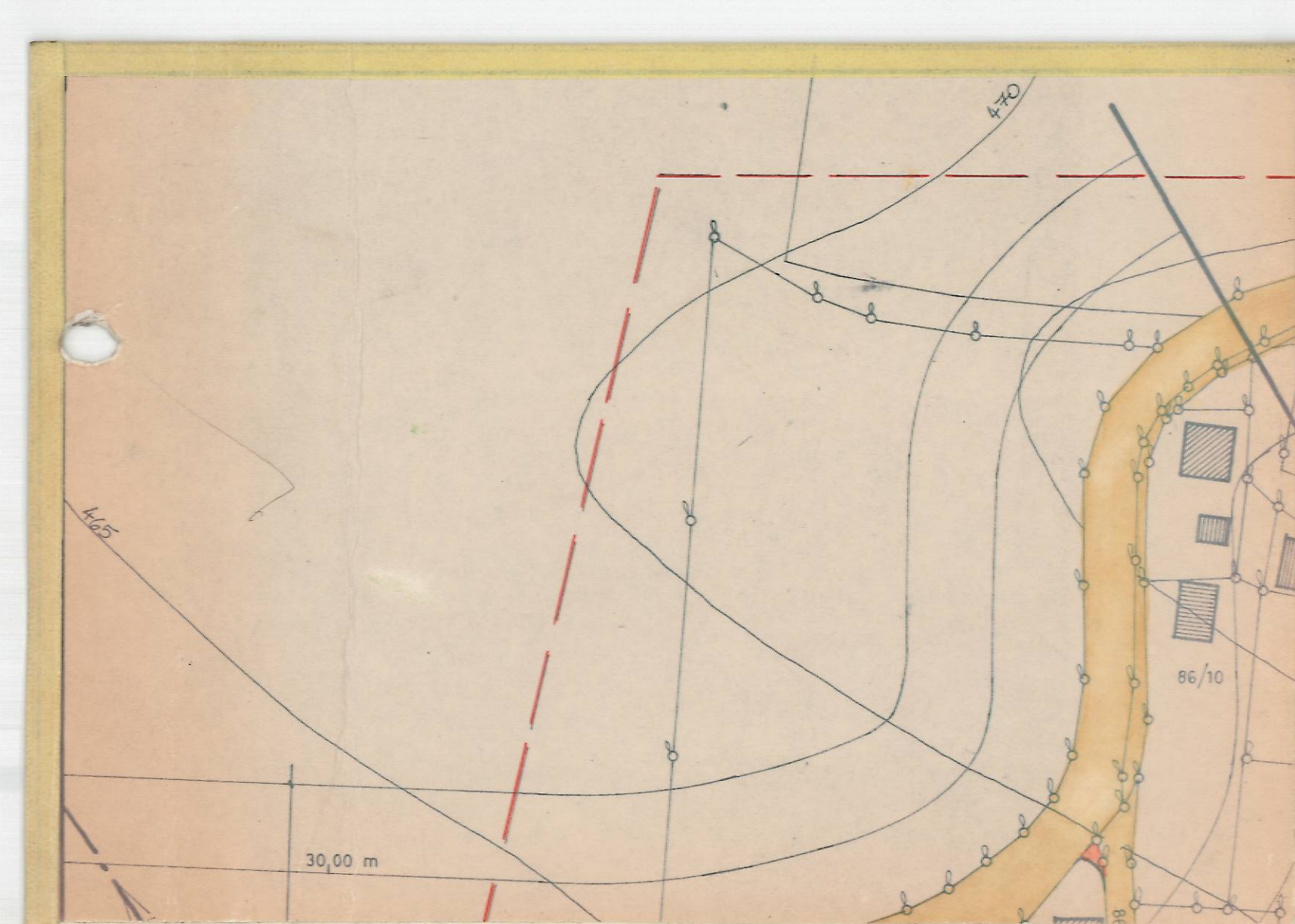




WEITERE FESTSETZUNGEN:

- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)
im Sinne § 4 der BauNVO, Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 der BauNVO.
- 1.2 Bauweise: offen.
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 750 qm.
- 1.4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung: gem. § 17 der BauNVO.
- 1.41 zu 2.32 Zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
zulässige Geschossflächenzahl (GFZ): 0,5.
- 1.42 zu 2.33 Zulässige Geschossflächenzahl (GFZ): 0,4
zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,4.
- 1.5 Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.32 - 2.34.
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.61 zu 2.32 Dachform: Satteldach 25°-30°
Kniestock: nicht über 0,30 m
Dachgauben: unzulässig

- Traufhöhe: talwärts gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 3,50 m.
- 1.62 zu 2.33 Dachform: Satteldach 25°-30°
Kniestock: nicht über 0,30 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: talwärts gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 6,50 m.
- 1.63 zu 2.34 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
- 1.64 Dacheindeckung:
Material: Falzpfannen oder Asbestzementwellplatten
Farbe: dunkelbraun
Ortgang: 10 - 20 cm Überstand
Traufe: 30 - 50 cm Überstand.
- 1.65 Einfriedungen an Straßen und Wegen:
Art: Klinkerzaun auf Beton- oder Steinsockel
0,30 m hoch
Höhe: über Straßenebene 1,10 m
Ausführung: mit Holzprägnierungsmittel gestrichen.
oder:
Art: Maschendrahtzaun mit Hecke hinterpflanzt
Höhe: über Straßenebene 1,10 m
Ausführung: Maschendrahtzaun an Stahlrohren oder Formstahlstäben befestigt.
- 1.7 Ausnahmen in der Stellung der Garagen und geringfügige Überbauung der Baugrenzen können nach BBauG Art. 31, 1 zugelassen werden, wenn die Geländebedingungen es erfordern.

ZEICHENERKLÄRUNG:

2. für die planlichen Festsetzungen:

- 2.1 Grenze des Geltungsbereiches
- 2.2 Verkehrsflächen und Grünflächen:
- 2.21 Öffentliche Verkehrsfläche: bestehend
- 2.22 Öffentliche Verkehrsfläche: geplant
- 2.23 Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung:
- 2.31 Baugrenze, blau
- 2.32 zulässig Erdgeschoss (zwingend)
- 2.33 zulässig Erdgeschoss und ein Vollgeschoss (zwingend)
- 2.34 Garage mit Zufahrt.

3. für die planlichen Hinweise:

- 3.1 Gemeindegrenze
- 3.2 bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.3 1234 Grundstücksplannummer
- 3.4 vorhandene Wohngebäude
- 3.5 vorhandene Nebengebäude
- 3.6 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.7 Hauptversorgungsleitungen und dgl. mit entsprechender Bezeichnung:
- Hochspannungsfreileitung
- Hauptabwasserleitung
- Kanal

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 14.09.1970 in der Gemeindeversammlung beschlossen und ist am 15.10.1970 öffentlich ausgelegt.



Falkenberg, den 15. Okt. 1970
P. P. P.
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Falkenberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15.10.1970 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG und Art. 107, Abs. 4, BayBO als Satzung beschlossen.



Falkenberg, den 16. Okt. 1970
P. P. P.
1. Bürgermeister

Die Regierung von Niederbayern / Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Entschluß / mit Verfügung vom 2.11.1970 gem. § 11 BBauG genehmigt.



Eggenfelden, den 5. Nov. 1970
Landratsamt
H. H.
Hoschke
Reg.-Amtmann

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 10.11.1970 bis 12.12.1970 in der Gemeindeversammlung öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung sind am 05.11.1970 ortsüblich durch den Bürgermeister bekannt gemacht worden.



Falkenberg, den 17. Dez. 1970
P. P. P.
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN POSTSIEDLUNG II

GEMEINDE FALKENBERG
LANDKREIS EGGENFELDEN

AUFGESTELLT AM 22.2.1968

DER ARCHITEKT:
C. FELDMAIER
DIPL.-ING. ARCHITEKT
PFARRKIRCHEN
Feldmaier

ORIGINAL