1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allg. Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO. Abs. 1 u. 2

1.2 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO.

bei E GRZ = o,4; GFZ = o,4;

1.3 Bauweise: offen

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: = 6oo qm

1.5 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.34

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.61 Gebäude:

Dachform:	Satteldach 22 - 28°
Dacheindeckung:	Pfannen dunkelbraun od. rot;
Dachgaupen:	unzulässig;
Kniestock:	unzulässig;
Sockelhöhe:	nicht über o,5o m;
Ortgang:	nicht über o,2o m;
Traufe:	nicht über o,5o m;
Traufhöhe:	nicht über 3,6o m ab gewachsenen Boden.

1.7 Einfriedung:

Art: Holzlattenzaun oder Hanichelzaun, (straßenseitig) Maschendraht bzw. Hecke, (seitlich)

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,oo m.

Ausführung: Oberflächenbehandlung:

braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 1o cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren u. Tore sind in Mauerwerk verputzt oder in Sichtbeton herzustellen.

1.8 Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

1.9 zu 2.32 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen; Traufhöhe nicht über 2,75 m; (talseitig)

Kellergaragen sind unzulässig;

Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der Nachbargarage abzustimmen. Dachform u. Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden!

2. ZEICHENERKLÄRUNG

für die planlichen Festsetzungen:

2.1 Grenze des Geltungsbereiches

2.2 Verkehrsflächen:

2.21 6,00 m Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen u. Gehsteige)

2.22 Sichtdreiecke: (innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden!)

2.23 Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen.)

2.3 Maß der baulichen Nutzung:

2.31 vordere, seitl. u. rückwärtige Baugrenze, blau } Grenze zw. der bebaubaren und der nichtbebaubaren priv. Grundstücksfläche.

2.32 G Flächen für Garagen mit Zufahrt.

2.33 P Private Parkplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen!

2.34 E zul. nur Erdgeschoß, Dachgeschoßausbau unzul.

2.35 Hecke und Baumgruppe bestehend, sie darf nicht beseitigt werden!

3. ZEICHENERKLÄRUNG

für die planlichen Hinweise:

3.1 bestehende Grundstücksgrenzen

3.2 186 Flurstücksnummern

3.3 vorhandene Wohngebäude

3.4 vorhandene Nebengebäude

3.5 – – – – Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. vom 16.11.1974 bis 20.2.1974 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Frauensattling, den 3.4.74

Schittmüller
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Frauensattling hat mit Beschluß des Gemeinderates v. 4.3.1974 den Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG, u. Art. 1o7 der Bay. BO als Satzung beschlossen. Zugleich wird die Änderung des Bebauungsplanes „Tannenhöhl" vom 25.1.1972 beschlossen.

Frauensattling, den 3.4.74

Schittmüller
(Bürgermeister)

~~Landratsamt~~ Landratsamt Landshut ~~Dienststelle Vilsbiburg~~ hat den Bebauungsplan mit ~~Verfügung~~ Bescheid vom 10.8.1973 Nr. 40 EAPl 610-5 gemäß § 11 BBauG. (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 - GVBl. S 327) ~~genehmigt~~ i.d.F. der Verordnung vom 4.12.73 (GVBl. S 650) genehmigt.

Vilsbiburg, den 10.8.75

Landratsamt Landshut
Dienststelle Vilsbiburg
i.A.
Pätzold
Pätzold
Reg. Rat z. A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 24.3.1975 bis 26.4.1975 in Frauensattling-Gde.kanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG. öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22. März 1975 ortsüblich durch Anschlag an der Gde.Tafel bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG. rechtsverbindlich.

Frauensattling, den 22.04.75

Schittmüller
(Bürgermeister)

DER SCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN-ERWEITERUNG (1)

(THANNERFELD)

FRAUENSATTLING

MASSTAB = 1:1000

ANMERKUNGEN zum Plan:

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1973.
Die Ergänzungen des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgten im März 1973 durch das Architekturbüro Willi Rembeck, Vilsbiburg Lindenweg 1, Tel. 1812

Vilsbiburg, den 19. April 1973
Geänd. 27.Nov. 73

Planfertiger:
Willi Rembeck
ARCHITEKT
8311 VILSBIBURG
BEZIRKSSTRASSE 1
Tel. 08741/1812
W. Rembeck

GB 87.00456
III