

Kopie

AKK Ugan

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13B BauG :

Deckblatt Nr. 11....

B E B A U U N G S P L A N
T A L B E R G I N A T T I N G

GEMARKUNG UND GEMEINDE ATTING VERWALTUNGS-
GEMEINSCHAFT RAIN LANDKREIS STRAUBING - BOGEN

DIE GEMEINDE ATTING HAT MIT BESCHLUSS VOM 17.3.1984 DIE
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 10 BBauG UND
ART. 107 BAY. BAUORDNUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ATTING, DEN 21. März 1984



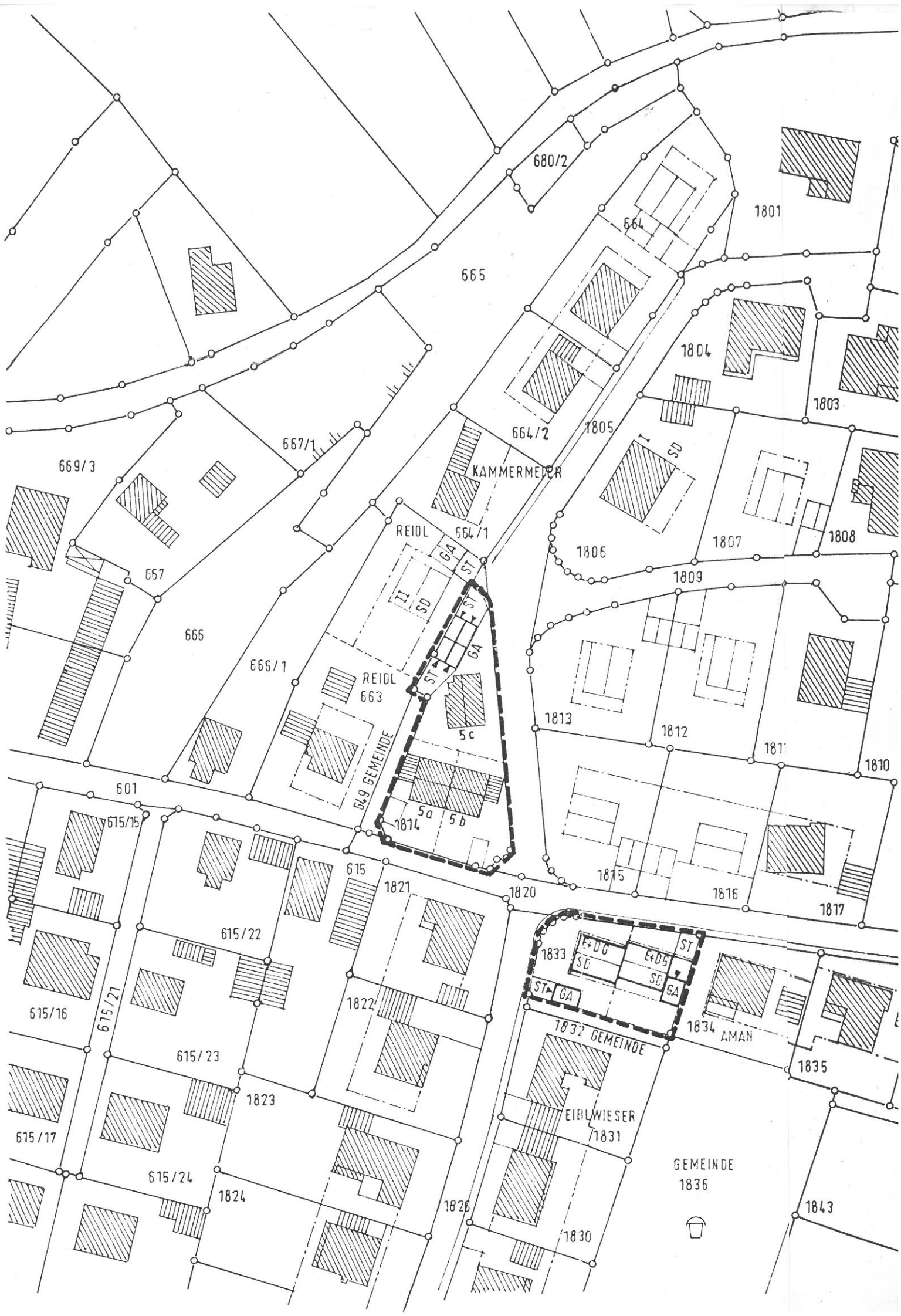
Rothamer
Rothamer
1. BÜRGERMEISTER

DIE ÄNDERUNG WIRD MIT DEM TAG DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS
§ 12 BBauG, DAS IST AM 22. MRZ. 1984 RECHTSVERBINDLICH.

ATTING, DEN 22. MRZ. 1984

Rothamer
GEMEINDE ATTING
Rothamer
1. Bürgermstr.

17. 1. 84



680/2

1801

665

1804

1803

667/1

664/2

1805

669/3

KAMMERMEIER

1807

1808

667

REIDL

664/1

1806

666

REIDL

663

1809

667

666/1

REIDL

5c

1813

1812

1811

601

649 GEMEINDE

1814

5a

5b

1815

1816

1810

615/15

615

1821

1820

1815

1816

1817

615/22

1833

E+DG

E+DG

ST

615/16

615/21

615/23

1822

ST+GA

SD

SD

GA

615/17

615/24

615/24

1823

1823

1832 GEMEINDE

1834 AMAN

1835

EIBLWIESER

1831

GEMEINDE 1836



1826

1830

1843

DIE EIGENTÜMER DER BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE STIMMEN DIESER ÄNDERUNG ZU :

FL.NR. 1814+1833 WINTER 3 Winte Alwin Winter

FL.NR. 663 REIDL A. Reidl
G. R. Reidl

FL.NR. 664/1 KAMMERMEIER Alfred Kammermeier

FL.NR. 1834 AMAN G. Aman

FL.NR. 1831 EIBLWIESER A. Eiblwieser

FL.NR. 1836 GEMEINDE

STRAUBING , 1. 3. 1984

DER PLANFERTIGER :

ARCHITEKTURBÜRO
HANS SÜSS
Regensburger Str. 54, R. 199421 840204
8440 STRAUBING

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen



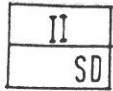
Reines Wohngebiet § 3 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

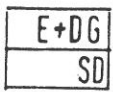
Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse



als Höchstgrenze: 2 Vollgeschosse

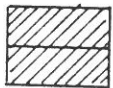
Satteldach



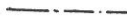
Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss

Satteldach

GFZ bei I 0,5
GFZ bei II 0,8
GRZ 0,4



bestehende Gebäude



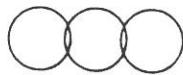
Baugrenze



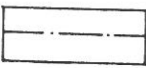
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Spielplatz

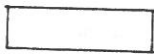


neu zu pflanzende Bäume und Sträucher
(bodenständige Arten)



überörtliche Hauptverkehrsstraße

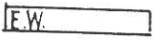
Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Gehsteige und öffentliche Fußwege



Eigentümerweg

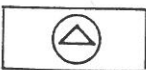


Bankett

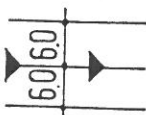


Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen



Umformerstation



20 KV-Leitung mit Schutzstreifen EW Haider



Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht eingefriedet werden dürfen



Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung



Grenze des Geltungsbereiches

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsart:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein "Reines Wohngebiet" im Sinne des § 3 und ein "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I. S.) vorgesehen. Die Gebäude werden in offener Bauweise errichtet. Die Mindestgröße der einzelnen Baugrundstücke wird mit 450 qm festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgelegte Zahl der Vollgeschosse ist bei eingeschossiger Bebauung zwingend, bei zweigeschossiger Bebauung als Höchstgrenze anzusehen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit § 17 mit der Baunutzungsverordnung bestimmt.

2. Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend. Auf jeder Parzelle darf nur ein Hauptgebäude errichtet werden. Das Seitenverhältnis der Hauptgebäude (Länge : Breite) darf das Maß 5:4 nicht unterschreiten. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). An Dachformen sind bei Wohnhäusern der ~~mehrgeschossigen Bebauung nur Satteldächer, bei eingeschossiger Bebauung nur Walmdächer~~ mit einer Dachneigung von 23 bis 33 Grad zulässig. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten. Dachausbauten sind hier zulässig. Die Traufhöhe wird mit max. 6,50 m über gewachsenem Boden festgesetzt. Für die Dachdeckung werden nur Flachdachpfannen aus Ziegel oder Beton in dunkelbrauner oder schwarzer Farbe zugelassen. Dachüberstände an den Traufen sind bis max. 50 cm am Ortgang bis max. 25 cm zulässig. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 50 cm über Gehsteigoberkante betragen. Die Landschaft störende Farb- anstriche an den Gebäuden sind nicht zulässig.

3. Nebengebäude, Garagen:

Zugelassen sind Nebengebäude und Garagen in konventioneller Bauart und in Fertigteilbauweise an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Futzart und Farben dem Hauptgebäude angepaßt. Bei Nebengebäuden und Garagen mit Giebeldach darf die Firsthöhe 2,75 m nicht überschreiten. Kellergaragen sind unzulässig. Soweit für die eingeplanten Garagenstandorte nach den festgelegten Baugrenzen unmittelbarer Grenzanzubau vorgesehen ist, wird gemäß § 22, Abs. 4 Baunutzungsverordnung hierfür ein Grenz- anbaurecht festgesetzt. Bei der Errichtung von Doppelneben- gebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dach- deckung usw. bereits an dieser Grenze bestehende Nebengebäude anzugleichen.

4. Einfriedungen:

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen aus Holz (Holzlatten- und Hanichelzaun) oder Schmiedeeisen. Die Zaunhöhe darf Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,20 m betragen.

Holzplatten- und Hanichelzaun:

Oberflächenbehandlung braunes Holz, Imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger, als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 20 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und -tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.

Schmiedeeisener Zaun:

Zulässige Ausführung nur mit senkrechten Stäben, keine Verzierung, Oberflächenbehandlung anthrazitfarben, Zaunfelder durchlaufend ohne Zwischenpfeiler, Sockelhöhe höchstens 20 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und -tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton. An den seitlichen und rückwertigen Grundstücksgrenzen ist außerdem eine Einfriedung als Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthaft. Die Zaunhöhe darf auch hier 1,20 m nicht überschreiten. Stellplätze dürfen nicht eingezäunt werden.

5. Vorgärten:

Die Vorgärten sind gärtnerisch als Ziergärten anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

6. Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen, bemessen nach Art. 6 der Bayer. Bauordnung, haben bei erdgeschossigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erdgeschoss und einem Obergeschoss mindestens 4 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenze größere Abstände ergeben.

Kopie

HANS SÜSS ARCHITEKT

REGENSBURGER STRASSE 54 · 8440 STRAUBING · FERNSPRECHER (09421) 7104

Architekt Hans Süß · Regensburger Straße 54 · 8440 Straubing

L] Straubing, den

Betreff: Bebauungsplan Talberg in Atting:
Vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG.

1. Begründung für die Plan-Nr. 1814

An Stelle der ursprünglich in konventioneller Bauart geplanten Garagen sollen diese als Fertigteilbau- garagen erstellt werden, wobei diese als ein 3-4er Block aufgestellt werden. Dadurch wäre der Garagen- und Einstellraumbedarf für den Eigentümer gedeckt, ohne daß auf dem Grundstück neben der Garage noch ein zusätzliches Nebengebäude erstellt werden müßte.

2. Begründung für die Plan-Nr. 1833

Die ursprünglich geplante Bebauung auf der Bauparzelle weist eine derart geringe bauliche Nutzung auf, so daß auf Grund der wirtschaftlichen Lage eine Bebauung schlecht durchführbar ist. Deshalb ist beabsichtigt, das Grundstück in 2 Parzellen aufzuteilen und mit einem Doppelhaus zu bebauen.

Erstellt:
1. 3. 1984

ARCHITEKTURBÜRO
HANS SÜSS
Regensburger Str. 54, BU 09421/80204
8440 STRAUBING