

ERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000

# Bebauungsplan Talberg Atting



- 1. Nutzungs**  
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die Bauweisen und die Bauweise vorgesehene Mindestbauweise festgesetzt. Bei einer Abweichung von der als Höchstbauweise vorgesehene wird durch die Bauweise mit § 1
- 2. Hauptge**  
Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans auf jeder Seite der Straße eine Seitenbreite von 5 : 4 m einhalten, wenn sie nicht anders festgesetzt sind (1. Bauweise).  
**X Bebauung**  
Zulässig sind die Bauweisen, die die max. 6 m einhalten, werden oder sind bis max. 6 m darf nicht zulässig
- 3. Nebenge**  
Zugelassen sind die festgesetzten Bauweisen. Die Bauweise darf nicht sein. Soweit die Bauweisen nach Maß § 1 rechtlich (Garage) in Be...

# 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. 1037) vorgesehen. Die Gebäude werden in offener Bauweise errichtet. Die Mindestgröße der einzelnen Baugrundsücke wird mit 600 qm festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgelegte Zahl der Vollgeschosse 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 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- und Dachformen sind bei allen Wohnhäusern der eingeschossigen Bebauung nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 23 bis 28 Grad zulässig; Kniestöcke dürfen eine Höhe von 40 cm nicht überschreiten. Dachausbauten sind nicht 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 Ortsgang bis max. 25 cm zulässig. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 50 cm über Gehsteigoberkante betragen. Die landschaftstörenden Farbanstriche an den Gebäuden sind nicht zulässig.~~

## 3. Nebengebäude, Garagen:

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und Farben wie Hauptgebäude. Die Dachform ist der des Hauptgebäudes anzupassen. Die Firsthöhe darf 2,75 m nicht überschreiten. Kellergaragen sind unzulässig. Soweit für die eingeplanten Garagenstandorte nach den festgelegten Baugrenzen unmittelbarer Grenzanbau vorgesehen ist, wird gemäß § 22, Abs. 4 Baunutzungsverordnung hierfür ein Grenzanbaurecht festgesetzt. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung usw. bereitzustellen.

#### 4. Einfriedungen:

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen aus Holz (Horten- 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 Verzierungen. 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.

An Dachformen sind bei Wohnhäusern der mehrgeschossigen Bebauung ~~nur Satteldächer~~, bei eingeschossiger Bebauung ~~nur Walmdächer~~ mit einer Dachneigung von 23 bis 28 Grad zulässig.

# ERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen



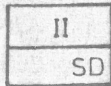
Reines Wohngebiet § 3 BauNVO



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

## Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse



als Höchstgrenze: 2 Vollgeschosse



Satteldach

zwingend: Erdgeschoß

Satteldach

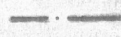
GFZ bei I 0,5

GFZ bei II 0,8

GRZ 0,4



bestehende Gebäude



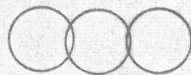
Baugrenze



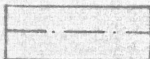
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Spielplatz



neu zu pflanzende Bäume und Sträucher  
(bodenständige Arten)

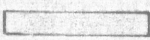


überörtliche Hauptverkehrsstraße

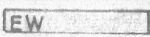
## Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Gehsteige und öffentliche Fußwege



Eigentümerweg



Bankett

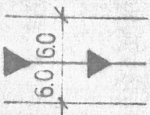


Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

## Flächen für Versorgungsanlagen



Umformerstation



20 kV-Leitung mit Schutzstreifen EW Heider



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



Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

## Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

----- Teilung der Grundstücke


5,5 Maßzahl


(4) Nummer der Bauparzelle

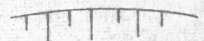
## Kartenzeichen für die Bayerischen Flurkarten

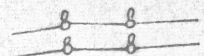
8 Grenzstein

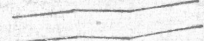
----- Flurstücksgrenze


 Wohngebäude


 Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude

 Böschung

 abgemarkter Weg

 nicht abgemarkter Weg

 Weg wird aufgelassen

 5m  
1m  
0.5m Höhenlinien

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 22. März 1971 bis 22. April 1971 in Atting öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 14. März 1971 ortsüblich durch A. Aushang bekanntgemacht.




Atting, den 11. Mai 1971  
(Gemeinde)

H. Schaus  
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Atting hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11. Mai 1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.



Atting, den 11. Mai 1971  
(Gemeinde)


 5m  
 1m Höhenlinien  
 0.5m

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 22. März 1971 bis 22. April 1971 in Attling öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 14. März 1971 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.



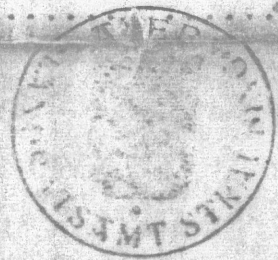
Attling, den 11. Mai 1971  
 (Gemeinde)  
 ..... Johann  
 (Bürgermeister)

Die Gemeinde Attling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10. Mai 1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.



Attling, den 11. Mai 1971  
 (Gemeinde)  
 ..... Johann  
 (Bürgermeister)

Das Landratsamt Straubing hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 8. Sep. 1971 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.



Straubing, den 8. Sep. 1971  
 .....  
 (Wild)  
 Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 4. Okt. 1971 bis 4. Nov. 1971 in der Gemeindekanzlei Attling gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 25. Sept. 1971 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

654

606