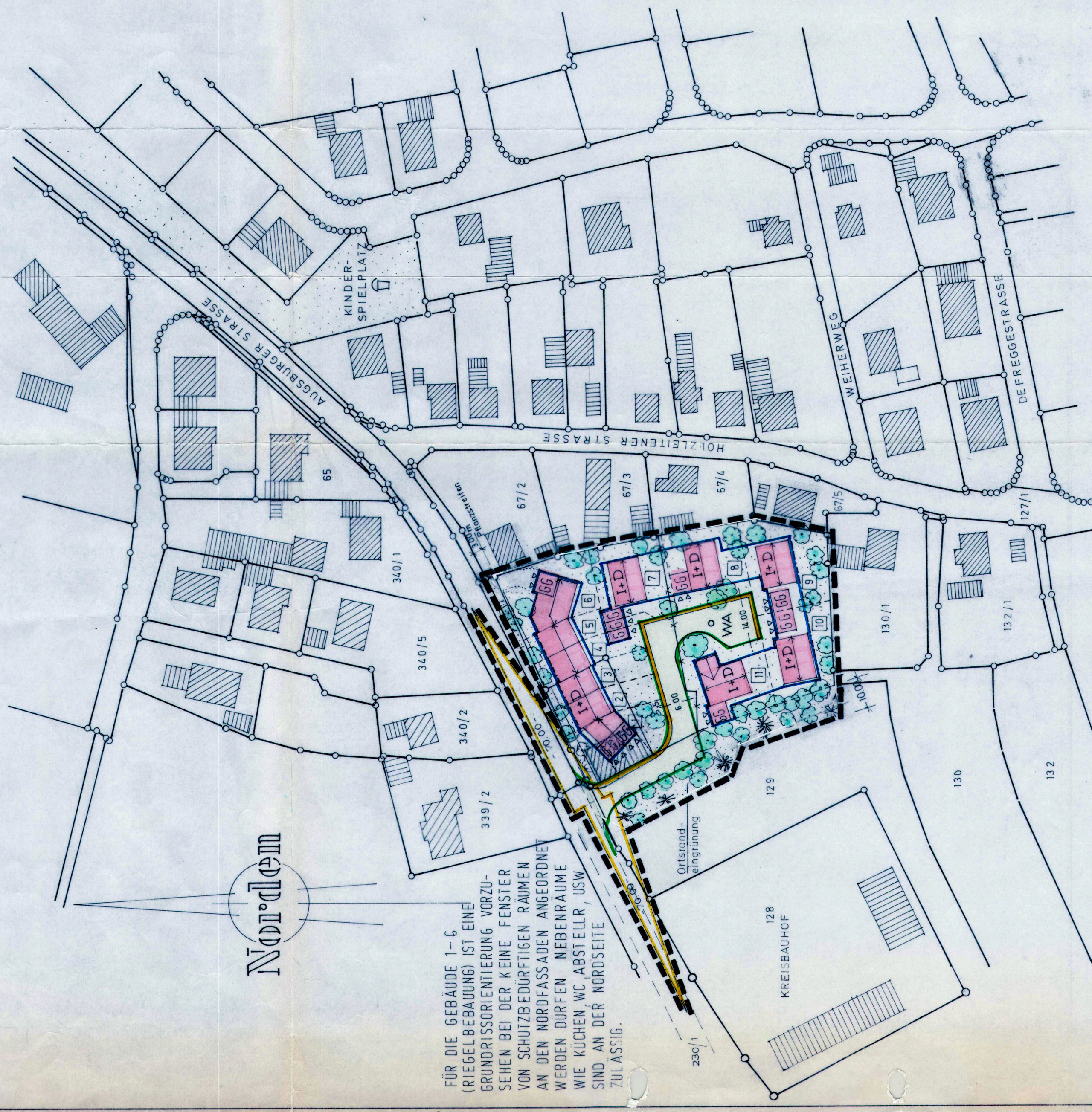


BEBAUUNGSPLAN NR. 19 GEISENFELDWINDEN III

DER STADT GEISENFELD
IM LANDKREIS PLATTENHOFEN/JLM

$$\text{MA}_{\text{STAB}} = 1:10000$$


FÜR DIE GEBÄUDE 1-6
(RIEGELBEBAUUNG) IST EINE
GRUNDRISSORIENTIERUNG VORZU-
SEHEN BEI DER KEINE FENSTER
VON SCHUTZBEDÜRFTIGEN RAUMEN
AN DEN NORDFASADEN ANGEORDNET
WERDEN DÜRFEN. NEBENRAUME
WIE KÜCHEN, WC, ABSTELLR. USW.
SIND AN DER NORDSEITE
ZULASSIG.

PLANÄNDERUNG LT. SCHALL-
SCHUTZGUTACHTEN VOM 13.10.89
BÜRO MÜLLER-BBM GMBH
VORSCHLAGRIEGELBEBAUUNG.

Die Stadt Geisenfeld erläßt, aufgrund des § 2 Absatz 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauBG), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne sowie über die Darstellung des Plansinhalts (Planzeichenvorordnung) in Verbindung mit der Verordnung über Einsetzungen in Bebauungsplänen in der zum Zeitpunkt des Satzungsschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 19 „Geisenfeld-Weiden 11“ als Satzung.

Die Bebauungsplzeichnung, die Festsetzungen und Hinweise sind Bestandteil dieser Satzung.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Baugesetzbuches in Kraft.

Der Bebauungsplan umfaßt die Grundstücke Fl. Nr. 128/2 + 129/T.

A) Festsetzungen durch Planzeichen

- | | |
|---|---|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
|  | Baugrenze |
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|  | Firsttrichtung (Satteldach) |
|  | Offene Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser zul.) |
|  | Öffentliche Verkehrsflächen |

B) Textliche Festsetzungen

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

- | | | |
|-----|--------------------|-------|
| 0,3 | Grundflächenzahl | (GRZ) |
| 0,6 | Geschoßflächenzahl | (GFZ) |

Als Umfangswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante bis Oberkante fertigen Fußboden des Erdgeschosses.

Als Kniestockhöhe gilt das Maß von der obersten Geschosßdecke OK bis zur Dachkonstruktion (UK Fußpfette).

3. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzläuzen mit senkrechten Latten zulässig; die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,00 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.
4. Der Stauraum vor den Garagen darf nicht eingefriedet werden. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
Die Ausbildung der Garagen wird mit Satteldach, Dachneigung 35° - 48° und einer mittleren Traufhöhe von 2,75 m festgesetzt.
Werden Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, müssen sie zusammengebaut werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch sowie in Traufhöhe und Dachform einander anzugleichen.
Kellergaragen sind nicht zulässig.
5. Die Gebäudelänge bei Grenzgaragen wird auf max. 6,50 m begrenzt.
6. Der Grundriss für die Wohngebäude einschließlich möglicher Anbauten ist mit ausgeprägter Längsrichtung zu planen.
7. Dachgaupen sind erst ab einer Dachneigung von 37° zulässig. Größere Dachaufbauten sind nicht zulässig.
8. Als Dachdeckung für die Wohn- und Nebengebäude sind nur ziegelrote Pfannen oder Biberscheine zu verwenden.
9. Als Außenverkleidung der Gebäude ist ausschließlich Holz zu verwenden.
- 9a. Pro Wohngebäude und Grundstück sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.