

383

20 KV-LEITUNG

388

390

WA

383

395

STR. C

DR. TUCHER STIFTUNG

GEMEINDE SIMMELSDORF

SCHNAITTA

EV. KIRCHENSTIFTG.

WA

STR. A

WA 04

WA

WA 04

SCHUHMAN

HAHN

HARTMANN

HOFMANN

HOHBERG

HANS BRECHTELSAUER

HANS

HANS BRECHTELSAUER

KATHOL. KIRCHENSTIFTUNG

STRASSE

STRASSE

430

119

415

414

414/3

416

414/2

414/L

414/L

122/17

122/15

122/9

122/10

122/11

122/12

122/4

ST 22 61

ION 4 2

32

33

21

23

418

418

419

417

416

415

414

413

412

411

410

409

408

407

406

405

404

403

402

401

400

399

398

397

396

395

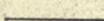
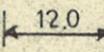
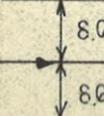
394

393

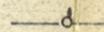
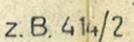
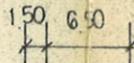
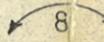
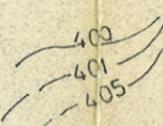
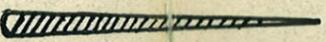
BEBAUUNGSPLAN NR. 4 SCHULEN GEMEINDE SIMMELSDORF

A. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

04 = GRZ (07) = GFZ

-  Grenze des räuml. Geltungsbereiches
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Baugrenze
-  Abgrenzungslinie für die Festsetzung der Geschößzahl
-  Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
-  Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
-  Straßenverkehrsflächen
-  Flächen für Garagen od. Stellplätze einschl. ihrer Zufahrten
-  Maße in Metern
-  Schutzbereich für Freileitung, innerhalb des Schutzbereiches gelten die bauordnungsrechtlichen Vorschriften oder aus sonstigen Vorschriften sich ergebene Baubeschränkungen

B. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

-  Bestehende B ebauung
-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Vorschlag zur Neueinteilung der Grundstücksflächen
-  Bestehende Flurnummern
-  Maße in Metern
-  Radius = 8 Meter
-  Vorschlag für Bebauung
-  Abwasserkanäle
-  Höhengichtlinien
-  Gemarkungsgrenze
-  Sichtdreieck 15/100 m
-  Mittelstreifen St 2241

~~Die Gemeinde Simmelsdorf erläßt gemäß den Gemeinderatsbeschlüssen von § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom Art. 107 der Bay. Bauordnung von~~

• Weitere Festsetzungen für den B ebauungsplan Nr. 4

Maß der baulichen Nutzung :

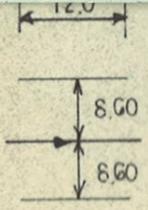
Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs.1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als höchstzulässiges Maß, wenn sich nicht geringere Werte aus den überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschoße ergeben.

B auweise :

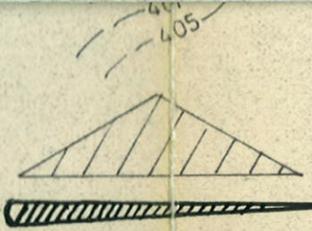
Es gilt die offene Bauweise im Rahmen der festgesetzten überbaubaren Flächen mit keiner Abweichung. Kleingaragen sind an der Grundstücksgrenze zulässig, selbst dann, wenn sie am Hauptgebäude angebaut werden.

Nebenanlagen :

Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und nur durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen haben mind. 5,0m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt zu sein, soweit im Plan nichts anderes vorgesehen ist. Untergeordnete Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind unzulässig. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne §14 (BauNVO) sind nur insoweit zulässig, als sie zusammenhängend mit Garagen errichtet werden und der Unterbringung von Haus- u. Gartenmöbeln dienen. Kleingartenanlagen sind nur in Verbindung mit dem Haus zulässig.



Schutzbereich für Freileitung, innerhalb des Schutzbereiches gelten die bauordnungsrechtlichen Vorschriften oder aus sonstigen Vorschriften sich ergebende Baubeschränkungen



Gemarkungsgrenze
Sichtdreieck 15/100 m

Mittelstreifen St 2241

~~Die Gemeinde Simmelsdorf erläßt gemäß den Gemeinderatsbeschlüssen vom
§ 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom Art. 107 der Bay. Bauordnung vom~~

3. Weitere Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung :

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs.1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als höchstzulässiges Maß, wenn sich nicht geringere Werte aus den überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschoße ergeben.

Bauweise :

Es gilt die offene Bauweise im Rahmen der festgesetzten überbaubaren Flächen mit keiner Abweichung. Kleingaragen sind an der Grundstücksgrenze zulässig, selbst dann, wenn sie am Hauptgebäude angebaut werden.

Nebenanlagen :

Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und nur durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen haben mind. 5,0m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt zu sein, soweit im Plan nichts anderes vorgesehen ist. Untergeordnete Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind unzulässig. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne §14 (BauNVO) sind nur insoweit zulässig, als sie zusammenhängend mit Garagen errichtet werden und der Unterbringung von Haus- u. Gartengeräten dienen. ~~Kleinviehställe sind unzulässig.~~

Dachneigung :

Im allgemeinen Wohngebiet wird die Dachneigung mit einem Spielraum von 25-35° festgelegt, auch sollen Sattel- u. Walmdächer zugelassen werden. Im Planblatt mit II bezeichnet heißt zwei Vollgeschoße u. II/I (bedingt durch Hanglage) heißt zweigeschoßig zur Tal- und eingeschößig zur Hangseite. Garagen und die damit zusammenhängend errichteten Nebenanlagen können jedoch auch mit Pultdach ausgeführt werden. Soweit der Bebauungsplan den Zusammenbau von Garagen mit Gebäuden vorsieht, müssen diese mit Flachdach ausgeführt werden. Pultdächer sind mit dunklem Material auszuführen. Nebengebäude und Nebenanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich dem Hauptgebäude unterordnen. Für die Außenbehandlung sind gedeckte Putztöne vorzusehen. Wellblechgaragen oder ähnliche behelfsmäßig wirkende Garagen und Nebenanlagen sind unzulässig.

Einfriedungen :

Alle Einfriedungen entlang der Strasse sind an den jeweiligen festgesetzten Straßenbegrenzungslinien zu errichten. Die Höhe des Zaunes einschl. Sockel darf 1,20m nicht übersteigen, ~~wobei die Sockelhöhe 20 cm betragen darf.~~ Die Einfriedungen sind mit hölzernen Scheren- oder Lattenzäunen mit verdeckten Pfosten auszuführen ohne Unterbrechung durch gemauerte oder betonierte Einzelpfeiler, außer an den Grundstückseingängen und Zufahrten. Die Trennzäune zwischen den Grundstücken können mit Maschendraht mit einer Höhe von 1,20m errichtet werden, wobei die Höhe auch den jeweiligen Nachbarzäunen anzupassen ist. Farbgebung der Zäune nur einfarbig. Rohrmattenzäune und dergl. sind unzulässig. Aufgehoben werden alle vorher geltenden Festsetzungen.

Simmelsdorf, den 14.1.1975

Gemeinde Simmelsdorf

Vorle
Bürgermeisterin

(1. Bürgermeisterin) *lin.*

30.11.1974

3 D 3

Handwritten signature