

Bebauungsplan

Ortsmitte

Deckblatt Nr. 2

Gemeinde: Zangberg
Landkreis: Mühldorf a. Inn
Regierungsbezirk: Oberbayern



PRÄAMBEL:

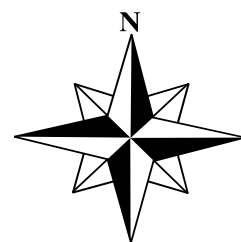
Die Gemeinde Zangberg erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl I Seite 2414), 23 GO (BayRS 2020-1-1-I), Art. 91 BayBO (BayRS 2132-1-I), der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert mit Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466, 479) dieses Bebauungsplan-Deckblatt als

SATZUNG



Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen
Für die Gemeinde Zangberg

Erstelldatum: 26.01.2006
Geändert: 06.03.2006, 27.04.2006



M 1 : 1.000

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenvordnung 1990.

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.2 Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

1.2.1



Mischgebiet § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

II+D

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Dachausbau möglich

0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß für MI1

0,5

Grundflächenzahl als Höchstmaß für MI2

0,8

Geschossflächenzahl als Höchstmaß für MI1

1,2

Geschossflächenzahl als Höchstmaß für MI2

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1

O

offene Bauweise

3.1.1



nur Einzelhäuser zulässig

3.5.1.



Baugrenze

3.5.2.



Baugrenze für Sportanlagen

3.5.3.



Firstrichtung

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1.



öffentliche Straßenverkehrs-, Wegefläche

6.2.



Straßenbegrenzungslinie

6.3.





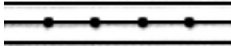

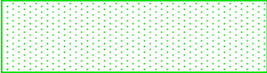
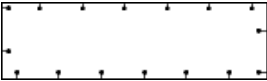



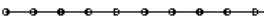

öffentliche Parkplätze, Gehwege

6.4.




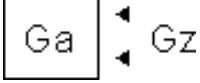

P

öffentliche Parkplätze

PLANLICHE FESTSETZUNGEN


- 6.5.  Sichtdreiecke, innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
7. **Flächen für Versorgungsanlagen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- 7.1.  Trafostation
- 7.2.  Gasleitung mit Schutzbereich von 3 Metern beidseits der Leitungsachse
9. **Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 9.1.  öffentliche Grünflächen, Rasenflächen
- 9.2.  Straßenbegleitgrün
- 9.3.  kartiertes und zu erhaltendes Biotop 7740-0030, Teilfläche 12
13. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2.  Pflanzgebot für Einzelbäume (veränderbar) oder Erhaltungsgebot für bestehende Einzelbäume, die zu erhalten oder durch geeignete Arten zu ersetzen sind
- 13.3.  lockere, raumbildende Gehölzpflanzungen
15. **Sonstige Planzeichen**
- 15.13.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 15.14.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 15.15.  Anbaufreie Zone zur Staatsstraße von 20 Metern (siehe Art. 23 Abs. 1 BayStrWG)

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

| | | |
|--------|---|--|
| 15.16. |  | Dorfplatz |
| 15.17. |  | Wasserfläche (Dorfweiher, Mitterbach) |
| 15.18. |  | Steg |
| 15.19. |  | Garagen, Garagenzufahrt in Pfeilrichtung |
| 15.20. |  | Maibaum |


PLANLICHE HINWEISE

16. Kartenzeichen für die bayerischen Flurkarten, Grenzpunkte und Grenzen

16.1.  Flurstücksgrenze


16.2.  vorgeschlagene Flurstücksgrenze

16.3.  Flurstücksnummer


16.3.  Grenzstein

17. Bauwerke

17.1.  bestehende Gebäude

17.2.  bestehende Nebengebäude, Garagen

18. Wege

18.1.  abgemarkter Weg

19. Verschiedenes

19.2.  Parzellennummer