

Bebauungsplan

Unteres Feld III Deckblatt Nr. 4

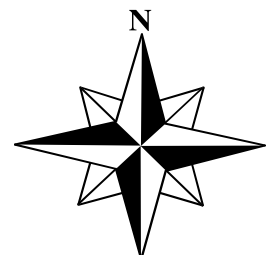
Gemeinde: Zangberg
Landkreis: Mühldorf a. Inn
Regierungsbezirk: Oberbayern



PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Zangberg erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 13 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



M 1 : 1.000

Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen
Für die Gemeinde Zangberg

Erstelldatum: 14.03.2005
Geändert: 01.06.2005, 13.07.2005

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)

1.1.1



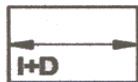
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

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

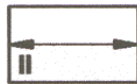
2.1 Zahl der Vollgeschosse

2.1.1



Als Höchstgrenze Erdgeschoss und als Vollgeschoss ausgebautes Dachgeschoss
GRZ = 0,3 GFZ = 0,5

2.1.2



Als Höchstgrenze Erdgeschoss und ein Vollgeschoss
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6
bei Doppelhaus
GRZ = 0,35 GFZ = 0,7
bei Häusern einer Hausgruppe
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

3.1.



nur Einzelhäuser zulässig

3.2.



nur Doppelhäuser zulässig

3.2.a



nur Hausgruppen zulässig

3.2.b



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3.



Baugrenze

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1.



öffentliche Straßenverkehrsfläche

6.2.



Straßenbegrenzungslinie

6.3

P

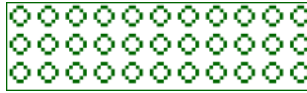
Öffentliche Parkfläche

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

9. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1.



öffentliche Grünflächen

9.1.a

entfällt

Straßenbegleitgrün

9.2.

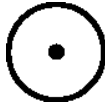


privater Pflanzstreifen mit Pflanzbindung

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)

13.1.



Pflanzgebot für Einzelbäume (veränderbar)

13.1.a



Alleewartige Bepflanzung

13.2.



lockere raumbildende Gehölzpflanzung

15. Sonstige Planzeichen

15.1.



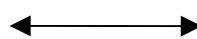
Garagenzufahrt

15.2.



Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

15.3.



Firstrichtung





15.4.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

PLANLICHE HINWEISE

16. Kartenzeichen für die bayerischen Flurkarten, Grenzpunkte und Grenzen

- 16.1.  Flurstücksgrenze
- 16.2.  vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- 16.3.  Flurstücksnummer
- 16.4.  Grenzstein




17. Bauwerke

- 17.1.  bestehende Gebäude
- 17.2.  bestehende Nebengebäude, Garagen

18. Wege

- 18.1.  abgemarkter Weg, Straße

19. Verschiedenes

- 19.1.  Durchgang, Durchfahrt, offene Überdachung
- 19.2.  Grundstücksnummerierung
- 19.3.  Höhengichtlinien

TEXTLICHE HINWEISE

20. Landwirtschaftliche Emissionen

20. Durch die ortsübliche Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen können gelegentlich Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen entstehen, die nicht vermeidbar sind. Diese Belastungen sind als ortsüblich und zumutbar einzustufen und zu dulden.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Schemaschnitte durch die Parzellen 41 a bis 46 mit vorgeschlagener Höhenkotierung (ohne Maßstab)

