

# Bebauungsplan

# Zelger Berg IV

## Deckblatt Nr. 1

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



### PRÄAMBEL:

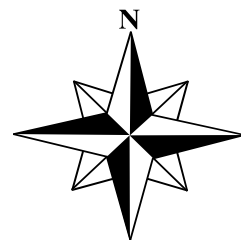
Die Gemeinde Zangberg erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 BGBl. I S. 3316), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 dieses Bebauungsplan-Deckblatt als

### SATZUNG



Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen  
Für die Gemeinde Zangberg

Erstelldatum: 15.10.2007  
Geändert: 17.12.2007, 11.02.2008



M 1 : 1.000

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

## 1. Art der baulichen Nutzung

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

### 1.1 Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 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



Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosszahl, Mittelstrich = Firstrichtung

Als Höchstgrenze Erdgeschoss und ein als Vollgeschoss ausgebautes Dachgeschoss oder Untergeschoss, Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) = Hangbauweise (s. Ziffer 0.5.2)

GRZ = 0,3

GFZ = 0,5

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

#### 3.1.



nur Einzelhäuser zulässig

#### 3.5.1.



Baugrenze

## 6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

#### 6.1.



öffentliche Straßenverkehrsfläche

#### 6.2



Wirtschafts-, Fuß-, Radweg öffentlich

#### 6.3.



Straßenbegrenzungslinie

## 9. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

#### 9.1



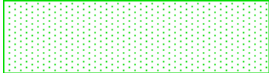
öffentliche Grünflächen

#### 9.2






öffentliche Grünflächen  
Zweckbestimmung Kinderspielplatz

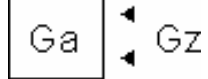
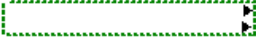



# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

9.3  private Grünfläche

**13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



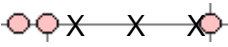

- Zu pflanzen:
- 13.1  Einzelbäume der Wuchsklasse I, öffentlich
  - 13.2  Einzelbäume der Wuchsklasse I, privat
  - 13.3  Ortsrandeingrünung, privat

**15. Sonstige Planzeichen**


- 15.1  Garagen, Garagenzufahrt in Pfeilrichtung
- 15.2  Stellplätze, Garagenzufahrten, Zufahrten in Pfeilrichtung
- 15.3  Pultdach zulässig
- 15.6.  Von Bebauung freizuhaltende Abstandszone zum Wald
- 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.  aufzuhebende Flurstücksgrenze
- 16.4. 193/7 Flurstücksnummer
- 16.5.  Grenzstein



## 17. Bauwerke

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

## 18. Wege

- 18.1.  abgemarkter Weg

## 19. Verschiedenes

- 19.2.  Parzellennummer
- 19.3.  Höhengichtlinien