

Bebauungsplan Zelger Berg

i.d.F. des Deckblattes Nr. 3

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) diesen Bebauungsplan als

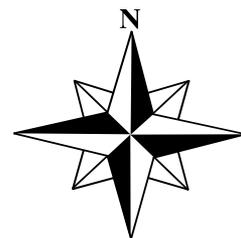
SATZUNG



Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen
Für die Gemeinde Zangberg

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Inkrafttreten des Bebauungsplanes am | 10.06.1974 |
| Inkrafttreten des Deckblattes Nr. 1 | 04.01.1999 |
| Inkrafttreten des Deckblattes Nr. 2 | 21.04.2005 |
| Inkrafttreten des Deckblattes Nr. 3 | 17.11.2005 |

Hinweis: Trotz sorgfältigster Übertragung des Bebauungsplanes ist nicht auszuschließen, dass sich ein Fehler in diese (nicht amtliche) Fassung des Bebauungsplanes eingeschlichen hat. Es gelten deshalb die amtlich veröffentlichten Texte.



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)

1.1 Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

1.1.1



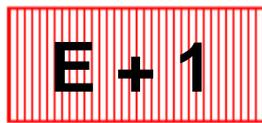
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

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



Als Höchstgrenze Erdgeschoss und ein Vollgeschoss oder sichtbares Untergeschoss und Erdgeschoss oder sichtbares Untergeschoss, Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss (kein Vollgeschoss)
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

3.5.1.



Baugrenze

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1.



öffentliche Straßenverkehrsfläche

6.2.



Straßenbegrenzungslinie

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.



Druckerhöhungsanlage (Wasserversorgung)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8.1.



Abwasserkanal unterirdisch

8.2.



Wasserleitung unterirdisch

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

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) oder Erhaltungsgebot für bestehende Einzelbäume, die zu erhalten oder durch geeignete Arten (s. 0.10.2a) zu ersetzen sind

15. Sonstige Planzeichen

15.1.



Fläche für Garagen, Nebengebäude, Stellplätze

15.2.



Stellplätze, Garagenzufahrten, Zufahrten in Pfeilrichtung

15.4.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.5.1.



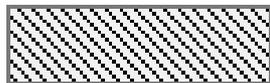
Wasserleitung und/oder Abwasserkanal unterirdisch

15.6.



Anbaufreie Zone zur Staatsstraße von 20 Metern (siehe Art. 23 Abs. 1 BayStrWG)

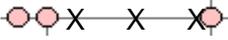
15.6.



Sichtdreiecke, innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

PLANLICHE HINWEISE

16. Kartenzeichen für die bayerischen Flurkarten, Grenzpunkte und Grenzen

- 16.1.  Flurstücksgrenze
- 16.2.  vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- 16.3.  aufzuhebende Flurstücksgrenze
- 16.4.  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 (soweit noch keine Flurnummer existiert)
- 19.3.  Höhengichtlinien