

I. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

AW allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,35 max. zulässige Grundflächenzahl

0,55 max. zulässige Geschossflächenzahl

II Erd-, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss als Höchstgrenze
max. 2 Vollgeschosse

3. BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN

o offene Bauweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baugrenzen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Wh max. 4,50 Wandhöhe bei E+D im Mittel 4,50 m (Art. 6(3) BayBO), gemessen an der Bergseite

Wh max. 6,30 Wandhöhe bei E+I+D im Mittel 6,30 m (Art. 6(3) BayBO), gemessen an der Bergseite

DN 25 - 45 Dachneigung bei den Hauptgebäuden 25 - 45

DN 25 - 45 Dachneigung bei den Nebengebäuden 25 - 45

11.50 12.50 Masszahlen

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsflächen und Parkstreifen

Einfahrten

5. GRÜNORDNUNG

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Private Grünflächen als Ortsrandbegrünung

Neu zu pflanzende Bäume (Standortheimische Pflanzen), falls erforderlich, in ihrer Lage veränderbar. Die Pflanzliste siehe unter Hinweise in der Satzung.

BEBAUUNGSPLAN "AM GAENSBERG III"

WA / o	II
GRZ 0.35	GFZ 0.55
ED	25 ^o - 45 ^o WOHN- UND NEBENGEBAUDE
	25 ^o - 45 ^o NEBENGEBAUDE

DIE BESTEHENDE ORTSRANDBEGRIENUNG IST ZU ERHALTEN UND DER BESTAND ZU SCHÜTZEN.



10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 METER
MASSSTAB = 1 : 1000

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

—○— VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

—○—*—*—* VORHANDENE, AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

--- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

■ WOHN- UND NEBENGEBAUDEVORSCHLAG

▨ BESTEHENDE GEBÄUDE

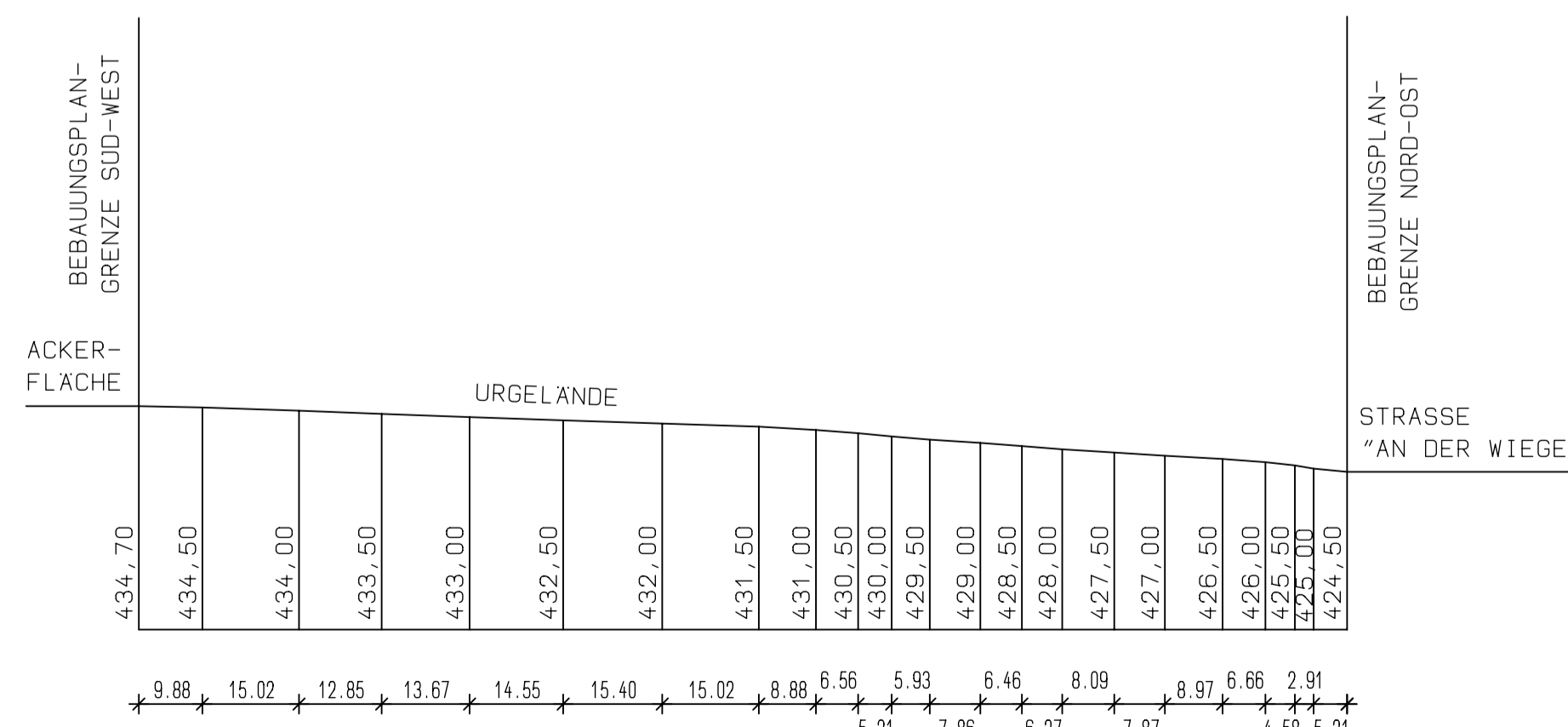
Ga GARAGEN

St OFFENTLICHE STELLPLÄTZE

434,00 HOHENLINIEN IN M.Ü.N.N.

▭ PARZELLENUMMER

380 GRUNDSTÜCKSGROSSEN (ca. WERTE)



GELÄNDESCHNITT A - A

ALLE HOHENANGABEN (z.B. 434,00) IN M.Ü.N.N

III. VERFAHRENSVERMERKE

- (1) Aufstellungsbeschluss am
- Bekanntmachung nach §2(1) BauGB am
- (2) Vorgezogene Bürgerbeteiligung nach §3(1) BauGB vom bis
- (3) Öffentliche Auslegung nach §3(2) BauGB vom bis
- (4) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4(1) BauGB vom bis
- (5) Nachmalige öffentliche Auslegung nach §3(2) BauGB vom bis
- (6) Nachmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4(1) BauGB vom bis
- (7) Satzungsbeschluss nach §10 BauGB am
- (8) Diese Ausfertigung entspricht dem Satzungstext vom Bergheim, den
- (9) Bekanntmachung nach §10 BauGB am

mit Bereithaltung des Bebauungsplanes zu jedermanns Einsichtnahme (auf die Rechtsfolgen der Vorschriften des §44(3) Satz 1 und 2, und (4), sowie des §215 (1) BauGB wurde hingewiesen).
Bergheim, den 1. Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN M = 1:1000 "AM GAENSBERG III" IN 86673 UNTERSTALL

GEMEINDE BERGHEIM
NEUHOFSTRASSE D 228
86633 NEUBURG/DONAU
LANDKREIS NEUBURG- SCHROBENHAUSEN
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

ENTWURF VOM: 24.07.04 FASSUNG VOM: 17.09.05

INGENIEURBÜRO
DIPL.ING. HANS-JUERGEN FREILINGER (FH)

AM NEUBURGER WEG 22
86673 UNTERSTALL

BMVL: ingenieurbuero.fh@tollinger.de
FAX: 0 84 31 / 5 38 78 69
TEL: 0 84 31 / 5 38 78 68