

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  
 1150 1250 Masszahlen

4. VERKEHRSFLÄCHEN

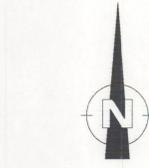
Strassenverkehrsflächen und Parkstreifen  
 Einfahrten

5. GRÜNORDNUNG

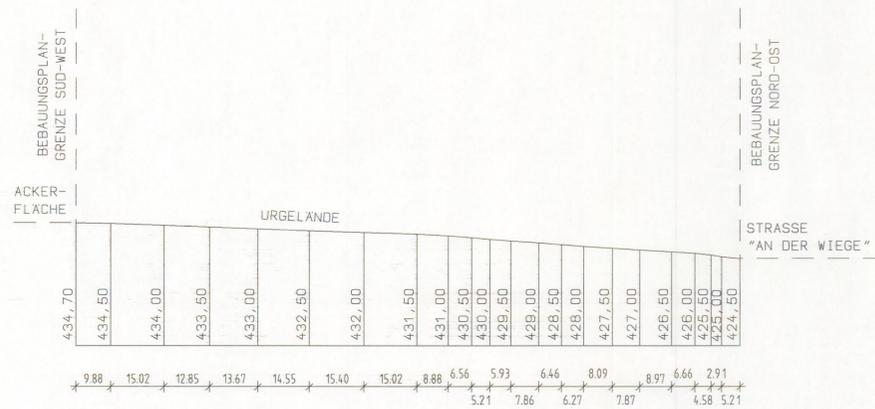
Öffentliche Grünflächen  
 Private Grünflächen  
 Private Grünflächen als Ortsrandbegrünung  
 Neu zu pflanzende Bäume (Standortheimische Pflanzen), falls erforderlich, in ihrer Lage veränderbar. Die Pflanzliste siehe unter Hinweise in der Satzung.

WA / o	II
GRZ 0,35	GFZ 0,55
ED	25° - 45° WOHN- UND NEBENGEBAUDE
	25° - 45° NEBENGEBAUDE

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



BEBAUUNGSPLAN "AM GAENSBERG III"



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

II. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- x—x—x— VORHANDENE, AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- WOHN- UND NEBENGEBAUDEVORSCHLAG
- ▨ BESTEHENDE GEBÄUDE
- Ga GARAGEN
- St OFFENTLICHE STELLPLATZE
- 434,00 HOHENLINIEN IN M.Ü.N.N.
- 1 PARZELLENUMMER
- 380 GRUNDSTÜCKSGROSSEN (ca. WERTE)

III. VERFAHRENSVERMERKE

- (1) Aufstellungsbeschluss am 01.12.2003  
 Bekanntmachung nach §2(1) BauGB am 08.12.2003
- (2) Vorgezogene Bürgerbeteiligung nach §3(1) BauGB  
 vom 06.08.2004 bis 15.09.2004
- (3) Öffentliche Auslegung nach §3(2) BauGB  
 vom 30.05.2005 bis 30.06.2005
- (4) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4(1) BauGB  
 vom 30.06.2005 bis 10.08.2005
- (5) Nachmalige öffentliche Auslegung nach §3(2) BauGB  
 vom 03.04.2006 bis 03.05.2006
- (6) Nachmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4(1) BauGB  
 vom 03.04.2006 bis 03.05.2006
- (7) Satzungsbeschluss nach §10 BauGB am 22.05.2006
- (8) Diese Ausfertigung entspricht dem Satzungstext vom 22.05.2006  
 Bergheim, den 14.06.2006
- (9) Bekanntmachung nach §10 BauGB am 14.06.2006

Bergheim, den 14.06.2006  
 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

PLANUNG STATIK

EMAIL: ingenieurbuero.freilinger@web.de  
 FAX: 0 84 91 / 5 98 78 69  
 TEL: 0 84 91 / 5 98 78 68