

geändert und ergänzt 25.10.1977 + 29.9.84

INGENIEURBÜRO BIERAMPL Für alle Arten, Maßstab 1:500	Bauwerk: Baugeschlossener Hof Hohenkirchener Straße
Datum: 15.11.1977	Blatt: 1:500
Blatt: BEBAUUNGSPLAN NR. 30	M: 1:1000
Bauwerk: Gemeinde Faldkirchen, Westertan	Umschlag

ANMERKUNGEN
 DIE ENTWERFUNGEN DER MAUS-REIN-ANLAGEN SIND ZUR SINDENANTE WEICHEN BEI DEN HAUSEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN NR. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 VON DER STANDORTS-10 M U. 70 M AB DIESE MASSE SIND ZUR AUFFÜHRUNG NOCH ENTWEDER ÖRTLICH, ODER IM MAßSTAB 1:500 FESTZULEGEN. - JEDENFALLS SO, DASS DIE HIER IM MASS-STAB 1:1000 EIN ZUGER VERLAUF DER MAUS- UND GARAGENFLÜCHTEN BEZEHEN IST.

5. Äußere Gestaltungsregeln
 Dachform: Satteldach
 Dachstuhl: Holzstuhl
 Dachdeckung: Falzblech oder Frankfurter Pfannen
 Sockelhöhe: höchstens 40 cm über der künftigen Erschließungsstraße
 Kellerwände: nicht zulässig.
 Die Gebäude sind in die Dachflächen einzuzeichnen.
 Satteldachgebäude dürfen straßenmäßig nur 1 Geschoss zuzüglich 40 cm Kellerdecke einschließliche Pratte haben.
 Als Grundrissoberfläche ist ein Rechteck zu verwenden; die längere Seite des Rechteckes muß parallel zur Frontfretung liegen.
 Hauptfrettrichtung der zu planenden Gebäude

6. Einfrieden
 Bezugsflächen sind die künftige Straßenhöhe und der festgelegte Geländeschnitt.
 Genaue Festlegung der Geschosshöhen erst nach Straßenplanung.

7. Die Errichtung von Behältern oder Wochenhäusern ist untersagt.

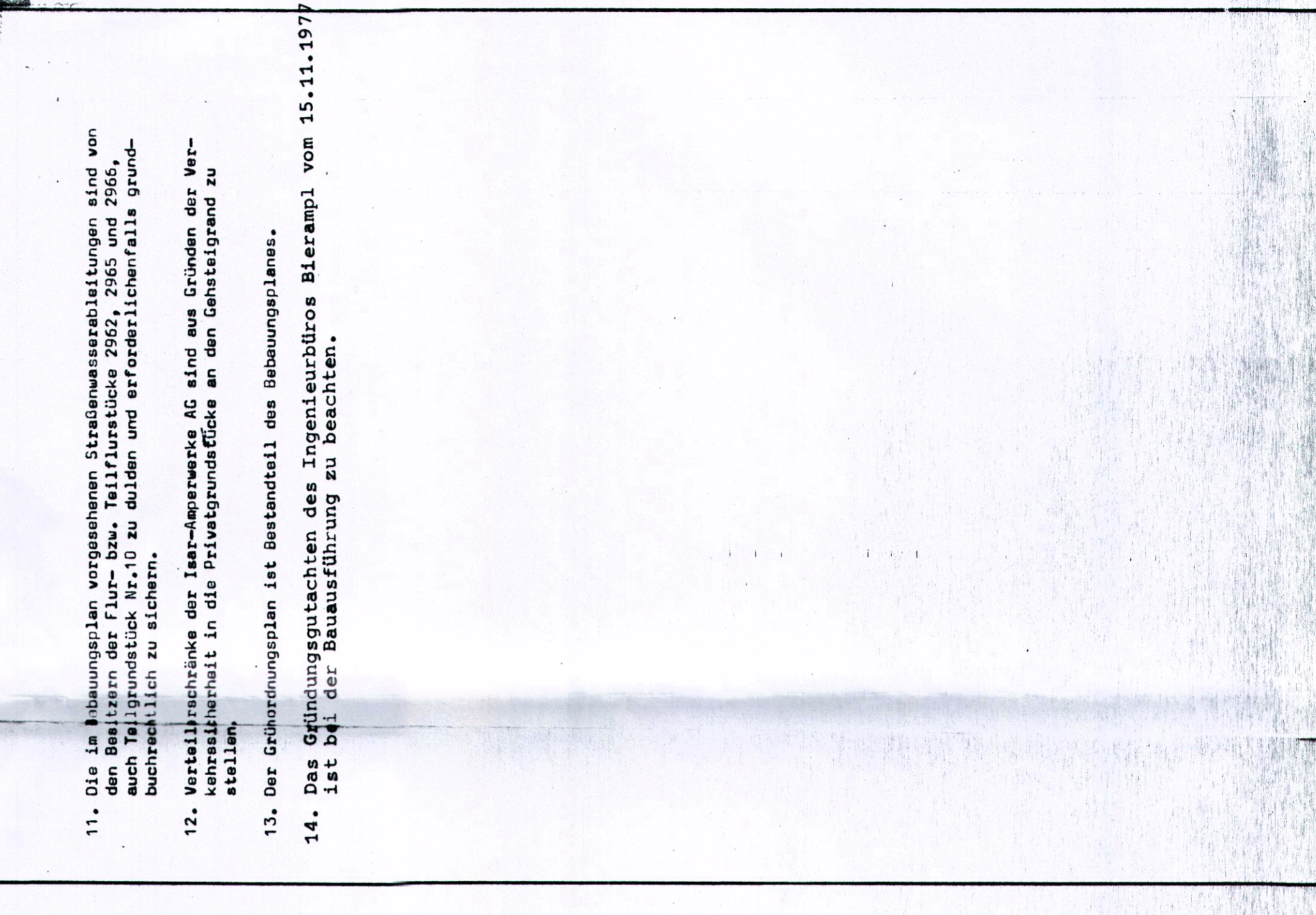
8. Die oberirdische Aufstellung von Flüssigkeitsbehältern ist nicht gestattet. Die Erdtanks sind gegen Auftrieb zu sichern und Kellertanks in wasserdicht ausgebildeten Kellerräumen zu lagern.

9. Statische Elektroverordnungen - auch zu den einzelnen Häusern - sind zu befolgen.

10. Für je 300 m² des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

- 1. FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BstzVO = U
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - 2. Maß der baulichen Nutzung**
 a) Zulässig sind nur Gebäude mit ein oder zwei Geschossen. Die im Bebauungsplan angegebene Geschosshöhe ist zuzunehmend vorgeschrieben, mit Ausnahme der angegebenen Dachgeschosse.
 Hg + 1 = Mischgeschosshöhe + 1 Vollgeschosshöhe
 Teil-Grundstück Nr. 1 bis 3 und 7 bis 10
 E + 0g = Erdgeschosshöhe + Dachgeschosshöhe
 Teil-Grundstück Nr. 4 bis 6
 Das Dachgeschosshöhe ist nicht zuzunehmend vorgeschrieben.
 b) Einzelhäuser: Grundflächenzahl = 0,2
 Geschosflächenzahl = 0,4
 - 3. Bauweise**
 Die Bauweise wird als offene Bauweise gem. § 25, Abs. 2 BstzVO festgesetzt.
 - 4. Überbaubare Grundstücksflächen**
 a) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
 Baugrenze
 - 5. Überbaubare Grundstücksfläche für Paragen**
 Paragen (Pa) müssen in den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, auch wenn als nicht genehmigt festgesetzt sind.
 Die Bauweise wird als offene Bauweise gem. § 25, Abs. 2 BstzVO festgesetzt.
 - 6. Überbaubare Grundstücksflächen**
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
 Baugrenze
 - 7. Bauweise**
 Die Bauweise wird als offene Bauweise gem. § 25, Abs. 2 BstzVO festgesetzt.
 - 8. Überbaubare Grundstücksflächen**
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
 Baugrenze
 - 9. Bauweise**
 Die Bauweise wird als offene Bauweise gem. § 25, Abs. 2 BstzVO festgesetzt.
 - 10. Überbaubare Grundstücksflächen**
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
 Baugrenze

- Die in dem Bauplan vorgesehenen Straßenwasserleitungen sind von den Besitzern der Flur- bzw. Teilflurstücke 2962, 2965 und 2966, auch Teilgrundstück Nr. 10 zu dulden und erforderlichenfalls grundbuchrechtlich zu sichern.
- Vorstellungsstücke der Iser-Genossenschaft AG sind aus Gründen der Verkehrssicherheit in die Privatgrundstücke an den Gebäudefuß zu stellen.
- Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bauplanes.
- Das Gründungsgutachten des Ingenieurbüros Bierampl vom 15.11.1977 ist bei der Bauausführung zu beachten.



- HINWEISE**
- Grundstückbegrenzung mit Grenzstein
 - Vorgeschlagene Aufhebung der alten Grundstücksgrenze
 - Vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung
 - Flurstückennummer
 - Vorläufige Teilflurstückennummer
 - Altbebauung Hauptgebäude
 - Altbebauung Nebengebäude
 - Gewässer
 - Höhenrichtlinien
 - Böschungen
 - Querschnitt

- gestalt, 28.1.1978
 - INGENIEURBÜRO BIERAMPL
 - Für alle Arten, Maßstab 1:500
- 1. Ausfertigung**
- geändert mit Gemeinderatsbeschluss vom 29.9.84**
- Schubert*