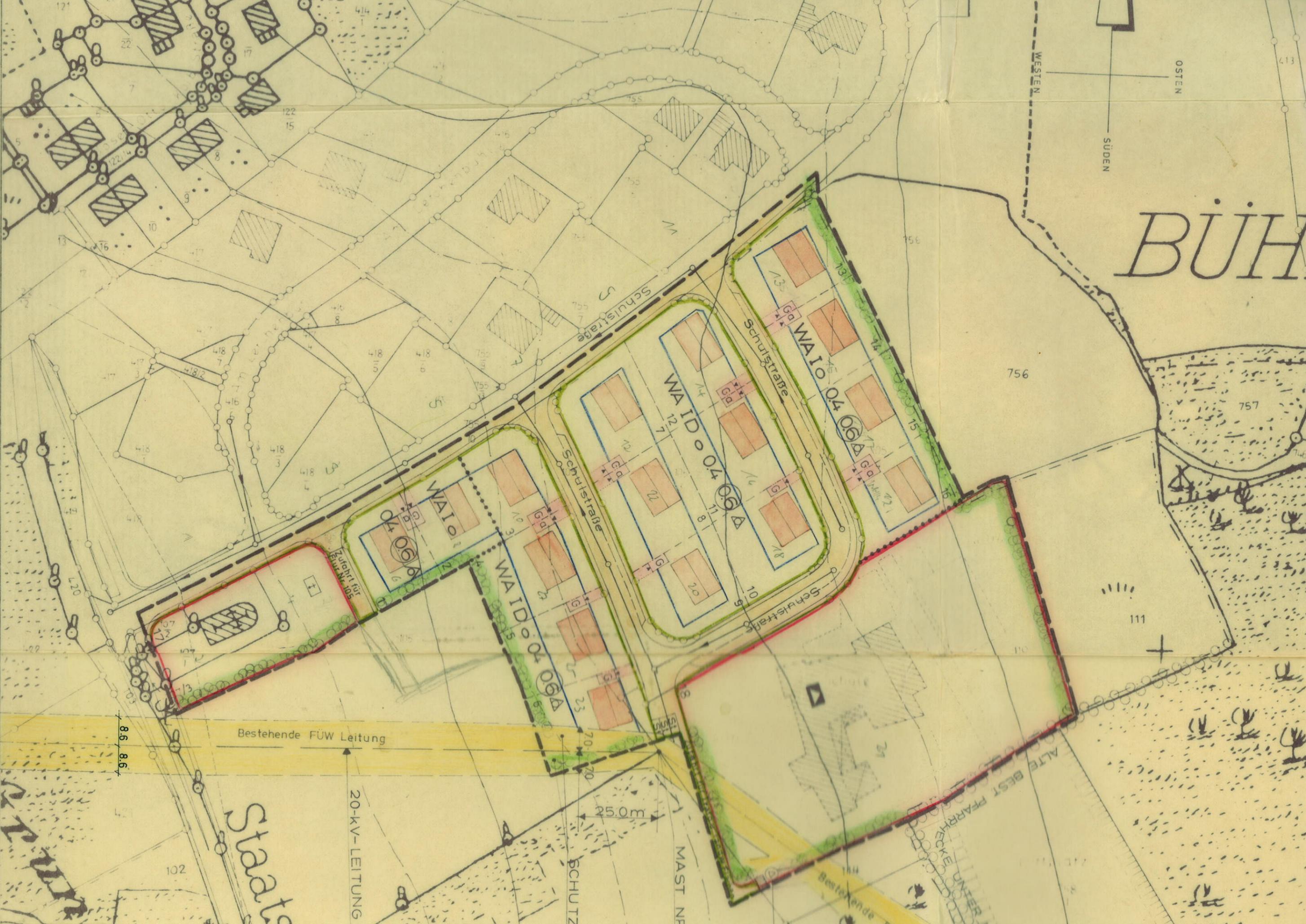


BÜH

WESTEN
OSTEN
SÜDEN



Staats

Bestehende FÜW Leitung

20-kV-LEITUNG

25.0m

MAST NR.

ALTE BEST. PARRUCKENLEITUNG

8.5 / 8.5

102

756

757

111

121

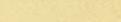
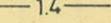
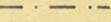
122
15

755

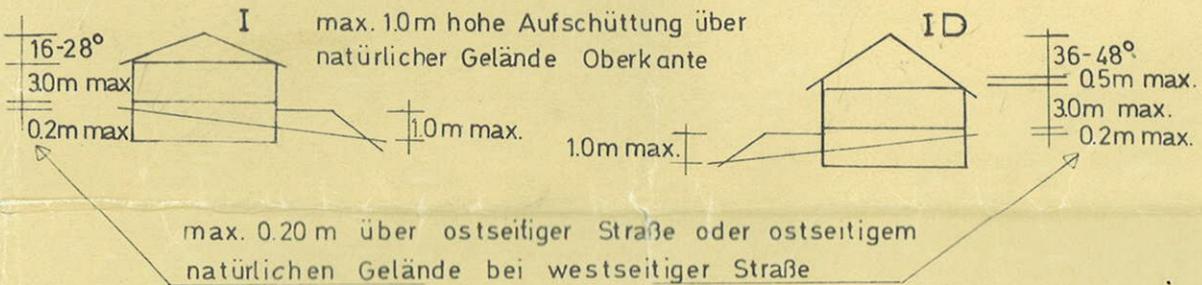
756

413

1. FESTSETZUNGEN

-  GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
-  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
-  SICHTDREIECK
Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keine Hochbauten errichtet werden, Bäume, Sträucher und dergleichen angepflanzt, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände gelagert werden, wenn sie eine Höhe von mehr als 1,00 m über der Fahrbahn erreichen.
-  FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
-  SPIELPLATZ BZW. GRÜNFLÄCHEN
-  SCHULE
-  BEPFLANZUNG BODENSTÄNDIGER ART
-  14 MASSE IN METER
-  BAUGRENZEN
-  BAULINIEN
-  0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
-  06 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
-  STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
-  FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- I bzw. II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
-  MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN
-  DIE NOTWENDIGEN SCHUTZABSTÄNDE SIND IM PLANT. VERMASST
-  GARAGENZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG
- ST** STELLPLÄTZE
-  NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
-  NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
-  OFFENE BAUWEISE
-  UMFORMERSTATION

GEBÄUDEQUERSCHNITTE UND DACHGESTALTUNG

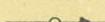


SATTELDACH
KEIN KNIESTOCK
KEIN DACHAUSBAU

SATTELDACH
KNIESTOCK MAX. 0,50
DACHAUSBAU MÖGLICH

BEI HANGLAGE KELLERGEHOSS TEILAUSBAU MÖGLICH
(IM RAHMEN DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG)

2. HINWEISE

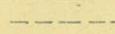
-  BESTEHENDE GRENZEN
-  VORHANDENE GEBÄUDE
-  VORHANDENE NEBENGEBAUDE
-  VORGESEHENE GRENZEN (NICHT BINDEND)
-  ABWASSERLEITUNGEN BESTEHEND
-  HÖHENLINIEN IN METER Ü. NN.
-  67 FLURSTÜCKSNUMMERN

SATTELDACH
KEIN KNIESTOCK
KEIN DACHAUSBAU

SATTELDACH
KNIESTOCK MAX. 0,50
DACHAUSBAU MÖGLICH

BEI HANGLAGE KELLERGEOSCHOSS TEILAUSBAU MÖGLICH
(IM RAHMEN DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG)

2. HINWEISE

-  BESTEHENDE GRENZEN
-  VORHANDENE GEBÄUDE
-  VORHANDENE NEBENGEBAUDE
-  VORGEGEHENE GRENZEN (NICHT BINDEND)
-  ABWASSERLEITUNGEN BESTEHEND
-  HÖHENLINIEN IN METER Ü. NN.
-  67 FLURSTÜCKSNUMMERN
-  GEPLANTE BEBAUUNG

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 11. 1968. Die Ausnahme nach § 4, Abs. 3 Nr. 6 BauNVO wird ausgeschlossen.

2. Maß der Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17, Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen über die Geschößzahl und die überbaubaren Flächen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.
Die offene Bauweise gilt mit der Einschränkung, daß nur Einzel- und Doppelhäuser bis max. 22 m Länge zulässig sind.

3. Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 der BauNVO sind unzulässig. Sie können jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie

- a) dem Nutzungszweck den im allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und dessen Eigenart nicht widersprechen,
- b) zusammenhängend mit Garagen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden und ausschließlich der Unterbringung von Haus- und Gartengeräten, Fahrrädern, Handwagen, Brennstoffen und ähnlichen Gegenständen dienen.

4. Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf jeweils an den festgelegten Baugrenzen bzw. Baulinien zu erstellen. Grenzbebauung von Garagen oder Nebenanlagen nach Abschnitt 3. der "Weiteren Festsetzungen" ist auch dann möglich, wenn sie mit dem Hauptgebäude verbunden sind. Ein Zurücksetzen von Garagen entlang der Grundstücksgrenzen kann in gegenseitigem Einvernehmen beider Angrenzer für beide Garagen gemeinsam erfolgen. Der Zweit-Bauende muß sich nach dem Erst-Bauenden richten. Der Abstand der Garagen von öffentlichen Verkehrswegen muß 6,0 m betragen. Die ausgewiesenen Stellplätze müssen von den öffentlichen Verkehrswegen frei zugänglich sein und dürfen nicht durch Einfriedungen von diesen abgeteilt werden. Die Zu- und Abfahrten von Garagen und Stellplätzen sind übersichtlich und verkehrsgerecht zu gestalten.

5. Baugestaltung

- 5.1 Zulässig sind Satteldächer mit den unter 1. festgesetzten Dachneigungen. Ab 38° Dachneigung sind Einzeldacherker zulässig.
- 5.2 Garagen und damit zusammenhängend errichtete Nebenanlagen sind mit Flachdach und umlaufender Blende auszuführen.
- 5.3 Satteldächer dürfen nur mit ziegelfarbigem Dachsteinen eingedeckt werden.
- 5.4 Nebengebäude und Nebenanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich den Hauptgebäuden unterordnen.
- 5.5 Für den Außenanstrich dürfen nur gedeckte Putztöne vorgesehen werden. Aufdringliche, glänzende und grelle Farbanstriche sind unzulässig.
- 5.6 Wellblechgaragen und sonstige, behelfsmäßig wirkende Garagen und Nebenanlagen sind unzulässig.
- 5.7 Alle Einfriedungen entlang der Straße sind einschließlich Sockel als höchstens 1,0 m hohe hölzerne Scheren- oder Lattenzäune, bzw. schmiedeeiserne Zäune auszuführen, ohne Unterbrechung durch gemauerte oder betonierte Einzelpfeiler, außer an Grundstücksgrenzen, Zugängen und Einfahrten. Trennzäune zwischen den Grundstücken können auch mit Maschendraht bis 1,0 m Höhe errichtet werden, wobei die Höhe den Nachbarzäunen anzupassen ist. Farbgebung der Zäune nur einfarbig und in gedeckten Tönen. Rohrmattenzäune und dergleichen sind unzulässig.
- 5.8 Innerhalb der Bauparzellen 1,2, 4, 5, 6, 13 bis 18 sind entlang der festgelegten Grundstücksgrenzen je Bauparzelle ein großkroniger Laubbaum oder Obstbaum und je Meter Grundstücksgrenze 2 bis 3 Sträucher zu pflanzen. Als Baumarten stehen zur Auswahl: Heibuche, Feldahorn, Stieleiche, Winterlinde, Bergahorn, Süßkirsche, Apfel- und Birnbaum, Zwetschge, Walnuß. Als Sträucher können Wildgehölze zum Beispiel Waldhasel, Pfaffenhütchen, Liguster, Hartriegel oder Wildrosen verwendet werden. Diese Auflagen sind gemäß Art. 8a Bay.BO. als Auflage in den jeweiligen Bauantrag der oben bezeichneten Bauparzellenaufzunehmen.

Mit Beschluß vom 15.2.1977 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2, Absatz 1 BBauG beschlossen. Der Beschluß wurde am .. 1.10.1979 .. öffentlich bekannt gemacht.

Stimmelsdorf den 28. Juli 1980

Die Geme
gemäß §



Dieser B
Land mit
worden.



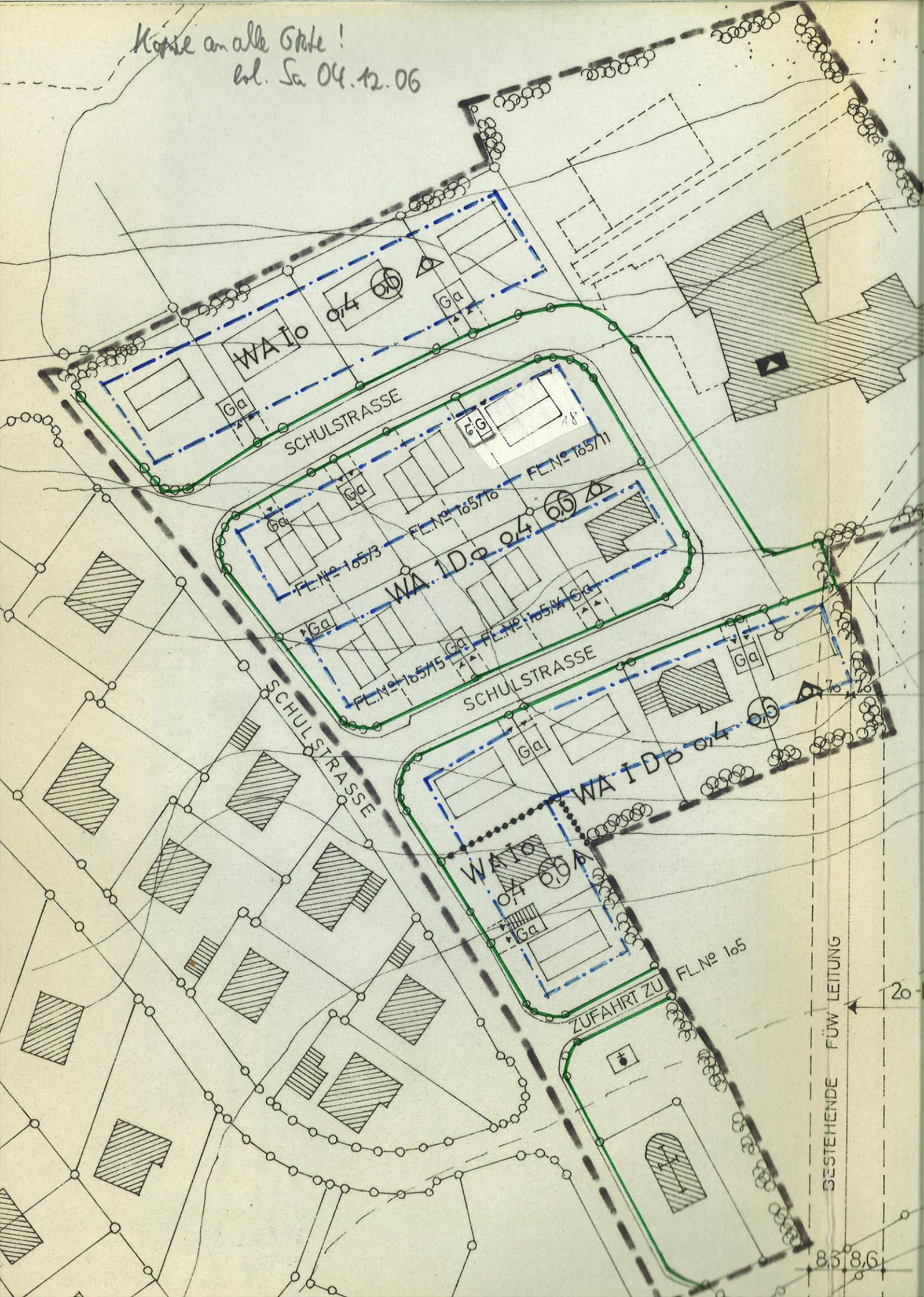
Der gene

..... 27
gemäß §
sind am
bekannt g

Der Beba



Kopie an alle Orte!
dat. Sa 04.12.06



Vereinfachte Änderung des Bebauungs-
planes nach §13, Absatz 1 B BauG.
für die Grundstücksflurnummer
105/3; 105/10; 105/14; 105/15

DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBÄNDLICHEN
BEBAUUNGSPLANES N° 6 FÜR DAS BAUGE-
BIET „AM LETTEN“ GELTEN FÜR DEN TEKUR-
PLAN · N° 1 · SINNGEMÄSS WEITER.

AUSGENOMMEN DAS PLANZEICHEN -FIRST/
RICHTUNG - HIER WIRD NICHT MEHR ZWINGEND
FESTGESETZT.