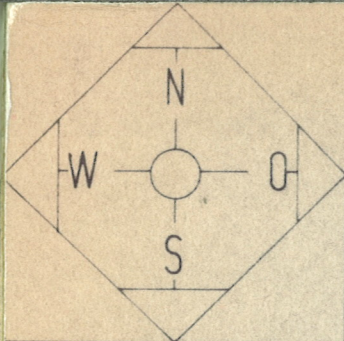




BEBAUUNGSPLAN DREIFALTIGKEITSFELD
GEMEINDE: AHAM ORTSTEIL LOIZENKIRCHEN
LANDKREIS: LANDSHUT
REG. BEZIRK: NIEDERBAYERN

MASSTAB 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 24.8.79 bis 28.9.79 im Rathaus Aham öffentlich ausgelegt. Ausgang & Probe
Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich durch
bekanntgemacht.



Aham, den 9.11.79
.....
Bürgermeister

Die Gemeinde Aham hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.8.79 den
Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 Abs. 4 Bay.B.O. als Satzung beschlos-



Aham, den 9.11.79
.....
Bürgermeister

Das Landratsamt Landshut hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 26.11.79
Nr. 610/5 gemäß § 11 BBauG i. Verb. mit § 3 Abs. 1 der Zuständigkeitsver-
ordnung zum BBauG i. d. F. d. Bek. vom 4.7.1978 (GVBl. S. 432/78) genehmigt.

Landshut, den

gez. Platzer

Genehmigung Original in Green

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 6.12. bis 31.12.79 in
Gde. Kauzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und
Auslegung sind am 6.12.79 ortsüblich durch Ausgang bekanntgemacht wor-
den. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

Aham, den 6.12.79

gez. Foster
Bürgermeister

A. Ruhland, Architekt
8313 Vilsbiburg
Lena-Christ-Weg 13, Tel. 08741 / 62 73

VILSBIBURG 10. AUGUST 1979

Ruhland

Planunterlagen: amtliche Lagepläne M = 1:5000 und 1:1000. Nach Angabe des Ver-
messungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet. Ergänzung des Baubestan-
des aus Vergrößerungen (keine Messungsgenauigkeit).

GEZ.10.8.79	R.				
GEA.16.10.79	E+GÖ.				

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNG NACH § 9 B.Bau.G.

=====

0.1 BAUWEISE:

offen, soweit nicht mit Festsetzung Ziff. 3.2 anders festgelegt

0.2 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1 bei geplanten Einzelgrundstücken = 650 m²

0.2.2 bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 480 m²

0.3 FIRSTRICHTUNG:

Die einzuhaltende First- und Traufrichtung der Satteldächer verläuft parallel zu den Seitenlinien der Zeichen unter Ziff. 0.6

AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B.B.O

=====

0.4 EINFRIEDUNG:

0.4.1 Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2.1

Art: Holzbretterzaun straßenseitig, senkrecht oder Mauerwerk geputzt mit Ziegelabdeckung.

Maschendraht für Zwischeneinfriedung zulässig.

Höhe: 0,80 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante

Ausführung: Oberflächenbehandlung dunkelbraunes Holzimprägniermittel ohne deckenden Farbzusatz.

Sockelhöhe höchstens 15 cm über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante. Pfeiler für Zaunpfosten, Türen und Tore aus Beton oder Mauerwerk, geputzt, mit Ziegelabdeckung.

Vorgärten und Grünflächen: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten. Auf den nicht überbauten Flächen sind je 300 m² Grundstücksfläche mindestens 2 Laubbäume (bodenständige Gehölze) zu pflanzen.

0.5 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE:

0.5.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: erschließungsseitig nicht über 2,50 m.

OKF max. 25 cm über OK Straße bzw. Gehsteig zulässig.

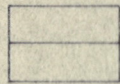
Kellergaragen sind unzulässig.

0.5.2 Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe mit der

Nachbargarage abzustimmen. Dachform und Dachneigung müssen einheitlich ausgebildet werden.

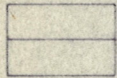
0.6 GEBÄUDE: zu Ziffer 2 der jeweiligen Planfestsetzungen:

0.6.1 Gebäude mit zulässigem Dachausbau:



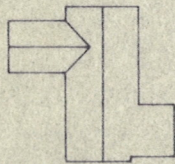
Dachform:	Satteldach, 28 - 34° Dachneigung
Dachdeckung:	Pfannendeckung oder Biber, ziegelrot
Dachgauben:	zulässig
Kniestock:	max. 0,75 m über EG-Decke zulässig
Sockelhöhe:	max. 0,30 m
Ortgang:	mind. 0,50 m Überstand
Traufe:	mind. 0,60 m Überstand

0.6.2 Gebäude mit Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß:



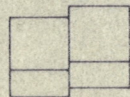
Dachform:	Satteldach, 24 - 28° Dachneigung
Dachdeckung:	Pfannendeckung, ziegelrot
Dachgauben:	unzulässig
Kniestock:	unzulässig
Sockelhöhe:	max. 0,30 m
Ortgang:	mind. 0,50 m Überstand
Traufe:	mind. 0,80 m Überstand

0.6.3 Gebäude mit einem Vollgeschoß und Gebäude mit einem Vollgeschoß und ausgebautem Untergeschoß, erschließungsseitig:



Dachform:	Satteldach, 24 - 28° Dachneigung
Dachdeckung:	Pfannendeckung, ziegelrot
Dachgauben:	unzulässig
Kniestock:	max. 0,40 m
Sockelhöhe:	max. 0,30 m
Ortgang:	mind. 0,50 m Überstand
Traufe:	mind. 0,80 m Überstand
Garagen:	in das Hauptgebäude eingebunden

0.6.4 Gebäude mit einem Erdgeschoß und einem Vollgeschoß (Doppelhäuser):



Dachform:	Satteldach, einhäufig, 18 - 24° Dachneigung
Dachdeckung:	Pfannendeckung, ziegelrot
Dachgauben:	unzulässig
Kniestock:	max. 0,40 m
Sockelhöhe:	max. 0,30 m
Ortgang:	mind. 0,30 m Überstand
Traufe:	mind. 0,80 m Überstand
Garagen:	im Gebäude angeordnet

0.7 ABSTANDSFLÄCHEN:

Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

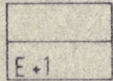
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

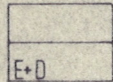
1.1 WOHNBAUFLÄCHEN:

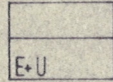
1.1.2  Reine Wohngebiete § 3 Bau-NVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.1  zwingend Erdgeschoß und 1 Obergeschoß,
Traufhöhe max. 6,50 m
OKF EG bei bergseitiger Erschließung max. 0,25 m
über OK Straße zulässig, bei talseitiger Erschlie-
ßung und entsprechender Geländeneigung bis max. 0,80 m
über OK Straße zulässig.
GFZ 0,7 GRZ 0,4

2.1.2  Erdgeschoß und Dachausbau zulässig, Traufhöhe max.
3,80 m. OKF EG bei bergseitiger Erschließung max.
0,25 m über OK Straße zulässig, bei talseitiger Er-
schließung und entsprechender Geländeneigung bis
max. 0,80 m über OK Straße zulässig.
GFZ 0,8 GRZ 0,4

2.1.3  Erdgeschoß mit ausgebautem Untergeschoß tal- bzw.
straßenseitig zwingend. Traufhöhe bergseitig max.
3,50 m zulässig, talseitig 6,50 m
OKF im UG 0,30 m über OK Straße zulässig.
GFZ 0,8 GRZ 0,4

3. BAUWEISE, BAUGRENZE

3.4  Baugrenze

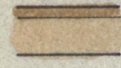
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF entfällt

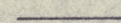
5  FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN
HAUPTVERKEHRSZÜGE
entfällt

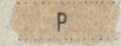
6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1  Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)

6.2  Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)
mit markierter Standspur und Gehsteig

6.3  Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)
mit Gehsteig

 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger
Verkehrsflächen

6.4  öffentliche Parkflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

7.2  Umformstation

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN



Hochspannungsleitung mit Nennspannung und Schutzzone.

9. GRÜNFLÄCHEN

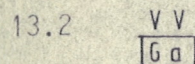


neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

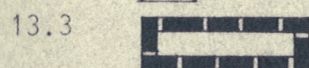
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezaunt werden dürfen.
Diese Plätze im Anschluß an öffentliche Straßen sind zu pflastern oder zu teeren.



Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

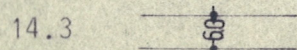


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

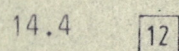
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

14.2 ----- Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)



Maßzahl



Grundstücksnumerierung

15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

15.2 GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

15.2.1 8 Grenzstein

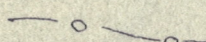
15.2.2 ————— Flurstücksgrenze

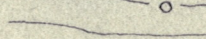
15.3 BAUWERKE:

15.3.1  Wohngebäude

15.3.2  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

15.4 STRASSEN UND WEGE:

15.4.1  abgemarkter Weg

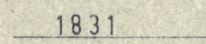
15.4.2  nicht abgemarkter Weg

15.5 GEWÄSSER:



Fluß

15.8 VERSCHIEDENES:

 bestehende Flurstücks-Nummern



