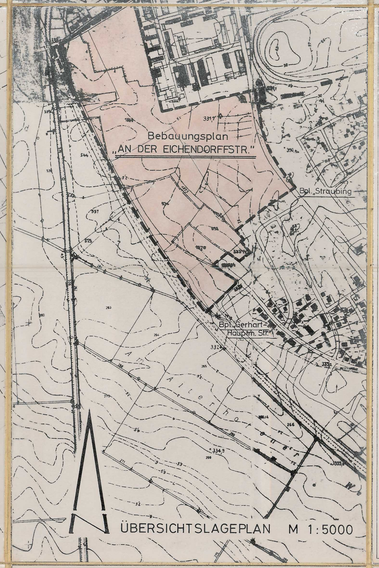
Stadtbauamt–Stadtplanung Straubing

Bebauungsplan „An der Eichendorffstraße"

gefert. 13.12.77 Sachs
gepr. 13.12.77

1 : 1000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BauG:

0.1 Bauweise

0.11 Das Baugebiet hat bis zu 40 m Baukörperlänge offene Bauweise

0.12 Bei Geschoßbauten über 40 m Länge: geschlossene Bauweise

0.13 Die baulichen Anlagen sind innerhalb der festgelegten Baugrenzen zu erstellen

0.14 Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO, mit Ausnahmen in Mischgebieten

0.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

0.21 bei Reihenhausgrundstücken 200 m²

0.22 bei Einzelhausgrundstücken 500 m²

0.23 bei Einzelhäusern, Grundstücksbreite entlang der Straße mind. 15 m.

0.3 Firstrichtung

0.31 Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 3.4 - 3.6

0.32 Traufe: max. 0,50 m

0.33 Ortgang: max. 0,50 m

Festsetzungen nach Art. 107 BayBO

0.4 Gebäude

0.41 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 3.4; 3.5

Dachform: Satteldach 15° - 25°
Die Dachneigung ist gruppenweise mind. 2 Gebäude gleich auszuführen
Dachdeckung: Dachpfannen
Kniestock: max. 0,50 m
Sockelhöhe: max. 0,50 m mind. 2 Stufen (0,30 m)
Traufhöhe: max. 6,70 m ab natürlicher Geländeoberfläche

Bei der Planung an Durchgangsstraßen ist zu berücksichtigen, daß die Wohn-Schlafräume nicht zur Straßenseite orientiert werden.

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
1.2 MI — Mischgebiet § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

2.1 I — Zulässig: Erdgeschoß, Satteldach Firstrichtung nach Mittelstrich im WA: GRZ=0,4; GFZ=0,8;
2.2 I+U — Zulässig: Erdgeschoß + Untergeschoß (Hangbauweise) Satteldach, Firstrichtung nach Mittelstrich im WA: GRZ=0,4; GFZ=0,8;
2.3 II — Zulässig: 2 Vollgeschosse Satteldach, Firstrichtung nach Mittelstrich im WA: GRZ=0,4; GFZ=0,8;
2.4 (II) U — Zwingend 2 Vollgeschosse Satteldach, Firstrichtung nach Mittelstrich im WA: GRZ=0,4; GFZ=0,8; + Untergeschoß (Hangbauweise)
2.5 GRZ — Grundflächenzahl
2.6 GFZ — Geschoßflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

3.1 o — Offene Bauweise
3.2 g — Geschlossene Bauweise
3.3 Baugrenze

4. Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

entfällt

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

5.1 Eingrünzonen geplant mit Angabe der Ausbaubreite (Gehsteig, Radweg, Fahrbahn)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.42 Zu den planlichen Festsetzungen Ziff. 3.1; 3.4
Dachform: Satteldach 50°
Kniestock: max. 0,35 m
Traufhöhe: max. 4,05 m
sonst wie Ziff. 0.41.

In den Bereichen wo Verkehrslärm auftritt sind alle Fenster der Wohn- und Schlafräume (mit Ausnahme gegebenenfalls schallmindernd auszubilden (Schallschutzklasse 2 entsprechend der VDI-Richtlinien ...).
Die Traufe- und Ortgangausbildung mehrfacher zusammenhängender Gebäude (Reihenbebauung) sind gruppenweise gleich auszubilden.

Die Fassadengestaltung hat im allgemeinen in hellen Farben zu erfolgen.
Der gesamte planliche Geltungsbereich ist an eine gemeinschaftliche TV-Antennenanlage anzuschließen.
JEDOCH MINDESTENS HAUSGRUPPENWEISE.

0.5 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind den Hauptgebäuden anzupassen; Kellergaragen sind unzulässig.

0.51 Firsthöhe nicht über 3,75 m an der Grenze

0.52 Flach- oder Pultdach

0.53 Bei zusammengebauten Garagen ist einheitliche Fassadengestaltung, Traufhöhe und Dacheindeckung zwingend.

0.54 Soweit der Einfahrts- oder Garagenbereich an die Straßenfläche angrenzt, muß davor eine Stellfläche von mind. 5,00 m Tiefe auf eigenem Grund freibleiben, wobei diese Fläche zur Straße hin nicht einzuzäunt werden darf.

0.6 Einfriedung an Straßen und Wegen

0.61 Nur Betonsockel von max. 0,15 m über Fahrbahn- bzw. Gehsteigniveau mit Humushinterfüllung für Rasen und Sträuchen (Vorgartenbereich).

0.62 Holzzaun nicht geschlossen von max. 1,00 m über Fahrbahn in Verbindung mit Heckenhinterpflanzung. Seitlich und hinten ist Maschendrahtzaun möglich. Höhe max. 1,20 m

0.63 Holzzaun/Palisade von max. 1,80 m Höhe über Gelände als Sichtschutz der Wirtschaftsgebäude, Abstand zur Grenze mind. 3,0 m, die vordere Gebäudeflucht darf nicht überschritten werden.

0.7 Die Traufrichtungszeichen richten sich nach der jeweiligen Art der Bebauung und den einschlägigen Vorschriften.

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen

.3 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen in Metern: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über Fahrbahnoberkante durch nichts behindert werden

6. Verkehrsflächen

6.1 Straßenverkehrsflächen mit Anbaubreite
6.2 Wohnwege von begrenzter Länge — mit Angabe der Ausbaubreite
6.3 Gehsteig u. öffentl. Fußwege
6.4 P — Öffentliche Parkfläche
6.5 H — Bushaltebucht
6.6 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen

7.1 Umformerstation

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. Hauptabwasserleitungen

8.1 Abwasserkanal

9. Grünflächen

9.1 Öffentliche Grünflächen
9.2 Lärmschutzwall
9.3 Parkanlage
9.4 Sportanlagen
9.5 Kinderspielplatz
9.6 zu pflanzende Bäume und Sträucher, Pflanzgebot (bodenständige Arten)
9.7 Holzschutzzaun

ZEICHENERKLÄRUNG für die planlichen Festsetzungen

10. Wasserflächen

entfällt

11. Flächen für Aufschüttung, Abgrabung

entfällt (siehe Eintragungen im Plan)

12. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

entfällt

13. Sonstige Festsetzungen

13.1 Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung GGa = Gemeinschaftsgarage
13.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
13.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

14. Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen

14.1 Teilung der Grundstücke in Zonen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

15. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

15.1 Flurstücksgrenzen mit Grenzstein
15.2 Wohngebäude
15.3 Wirtschafts- u. gewerbliche Gebäude/Nebengebäude
15.4 Böschung
15.5 Abgemarkter Weg
15.6 330 Höhenlinie mit Angabe H. NN
15.7 1869 Flurstücksnummer

BEBAUUNGSPLAN M 1 : 1000

Kn. 67

„AN DER EICHENDORFFSTRASSE"

STADT : STRAUBING
REG.-BEZIRK : NIEDERBAYERN

Aufstellungsbeschluß des Stadtrates vom 3.5.1977 bzw 23.1.1978
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Straubing Nr. 9 vom 2. 3. 1978
Auslegung des Vorentwurfes und öffentliche Anhörung vom 13.3.1978 bis 14.4.1978
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BBauG vom 17.7.91 - 20.8.1980 bis 17.9.91 - 18.9.1980 ..... in Straubing öffentlich ausgelegt.

Straubing, den 22.9.1980
Oberbürgermeister

Die Stadt Straubing hat mit Beschluß des Stadtrates vom 28.8.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und gemäß Art. 107 Abs. 4 BayBO als Satzung beschlossen.

Straubing, den 21.10.1980
Oberbürgermeister

Die Regierung von Niederbayern hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... Nr. ..... gemäß § .. BBauG genehmigt.

Landshut, den 4.12.1980
I. A.
Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung im Stadtbauamt Straubing öffentlich aus. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 30.12.80 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Straubing, den 7.1.1981
Oberbürgermeister

STADTBAUAMT-STADTPLANUNG STRAUBING

GEFERTIGT : 13.12.1977 Sachs
GESEHEN : 13.12.1977 Hofer
GEÄNDERT : 1.6.1979 Sachs Hofer
GEÄNDERT : 13.10.1980 Sachs – STADTR.-BESCHL. v. 29.8.80
ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET!
ERGÄNZUNG DES BAUBESTANDES VOM 31.1977

Baumann
FEDERFÜHRENDE OBERSTADTBAUDIRektOR
STRAUBING, DEN 1.6.1979