

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN (§13 BauGB)

Genehmigte Planfassung vom 13.10.1969

DECKBLATT NR. 5

Zum Bebauungsplan "AM HAUSBERG"

**GEMEINDE UNTERDIETFURT**

**LANDKREIS ROTTAL-INN**

"Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Hausberg" in der genehmigten Fassung vom 13.10.1969".

Änderungsbeschuß: 25.02.1993

Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses: 05.03.1993

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 BauGB und Art.91 Abs.1 - 4 BayBO in der Gemeinderatssitzung vom 17.06.1993 .

Unterdietfurt, 23.06.1993.....

*Münch*

Münch  
Erster Bürgermeister



Die Änderung wurde ortsüblich bekanntgemacht durch Aushang den den Amtstafeln

am 19. 07. 93

10. 09. 93

Unterdietfurt, .....

*Münch*

Münch  
Erster Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE HULDSESSEN

Genehmigte  
Fassung

## bebauungsplan „am hausberg“

LANDKREIS EGGENFELDEN

PLANMASSTAB 1 : 1000



### WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung  
( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstb. a BBauG)
- 1.1.1 Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 Bau NVO
- 1.1.2 Dorfgebiet (MD) gem. § 5 Bau NVO
- 1.1.3 WR bei 2 Vollgeschossen: Grundflächenzahl (GRZ) 0.4  
(gem. § 17 Abs. 1 Bau NVO) Geschossflächenzahl (GFZ) (0.7)  
bei 1 Vollgeschoss: Grundflächenzahl (GRZ) 0.4  
(gem. § 17 Abs. 1 Bau NVO) Geschossflächenzahl (GFZ) (0.4)  
MD bei 2 Vollgeschossen: Grundflächenzahl (GRZ) 0.4  
(gem. § 17 Abs. 1 Bau NVO) Geschossflächenzahl (GFZ) (0.6)
- 1.1.4 Zahl der im Bebauungsplan angegebenen Vollgeschosse  
zwingend ( gem. § 17 Abs. 4 Bau NVO)
- 1.2 Bauweise: offen (gem. § 22 Abs. 2)
- 1.3 Firstrichtungen: Die einzuhaltenden Firstrichtungen verlaufen parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.6.3
- 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen
- 1.4.1 Einfriedung: Zwischen den Grundstücken: Stahlstützen mit höhenbündigem Maschendraht, Maschenweite 50/50 mm, Höhe 90 cm ab Gelände. Sockel irgendwelcher Art sind nicht gestattet. Der Höhenverlauf der Einfriedung ist dem Gelände parallel anzupassen. Bei Verwendung von kunststoffbeschichtetem Maschendraht nur in einheitlich neutraler Farbe dunkelgrau.
- 1.4.2 Einfriedung: Strassenseitig: Wie Ziff. 1.4.1 mit Ausnahme Sockel in Naturbeton bis höchstens 15 cm über Strasse, Gehweg oder Bürgersteig.

1.4.3 Türen und Tore: Eingangstüren und Eingangstore sind höhenbündig mit dem Zaun herzustellen.

1.4.4 zu 2.6.3  
Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 25 Grad  
Kniestock und Dachgauben: sind unzulässig  
Traufhöhe: talseitig ab gewachsenem Boden (Gelände) bis Traufe nicht höher als 6.10 m  
Sockelhöhe: nicht über 0.50 m ab Gelände

1.4.5 zu 2.6.3  
Dacheindeckung: Material: Pfannen  
Farbe : dunkelbraun  
Ortgang : nicht über 20 cm Überstand  
Traufe : nicht über 25 cm Überstand

1.4.6 zu 2.6.4  
Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem jeweiligen Hauptgebäude anzupassen.  
Traufhöhe im Mittel nicht über 2.50 m ab Gelände.

1.4.7 Putze: Keine modischen Putze, nur ruhie Putzstruktur erlaubt. Verkleidungen sind unzulässig; ausser Holz.

# BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE HULDSESSEN

Geänderte  
Fassung

## bebauungsplan „am hausberg“

LANDKREIS EGGENFELDEN

PLANMASSTAB 1 : 1000



### WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung**  
( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstb. a BBauG)
- 1.1.1** Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 Bau NVO
- 1.1.2** Dorfgebiet (MD) gem. § 5 Bau NVO
- 1.1.3** WR bei 2 Vollgeschossen: Grundflächenzahl (GRZ) 0.4  
(gem. § 17 Abs. 1 Bau NVO) Geschossflächenzahl (GFZ) (0.7)  
bei 1 Vollgeschoss: Grundflächenzahl (GRZ) 0.4  
(gem. § 17 Abs. 1 Bau NVO) Geschossflächenzahl (GFZ) (0.4)  
MD bei 2 Vollgeschossen: Grundflächenzahl (GRZ) 0.4  
(gem. § 17 Abs. 1 Bau NVO) Geschossflächenzahl (GFZ) (0.6)
- 1.1.4** Zahl der im Bebauungsplan angegebenen Vollgeschosse  
zwingend ( gem. § 17 Abs. 4 Bau NVO)
- 1.2** Bauweise: offen (gem. § 22 Abs. 2)
- 1.3** Firstrichtungen: Die einzuhaltenden Firstrichtungen verlaufen parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2.6.3
- 1.4** Gestaltung der baulichen Anlagen
- 1.4.1** Einfriedung: Zwischen den Grundstücken:  
Stahlstützen mit höhenbündigem Maschendraht, Maschenweite 50/50 mm, Höhe 90 cm ab Gelände. Sockel irgendwelcher Art sind nicht gestattet. Der Höhenverlauf der Einfriedung ist dem Gelände parallel anzupassen. Bei Verwendung von kunststoffbeschichtetem Maschendraht nur in einheitlich neutraler Farbe dunkelgrau.
- 1.4.2** Einfriedung: Strassenseitig:  
Wie Ziff. 1.4.1 mit Ausnahme Sockel in Naturbeton bis höchstens 15 cm über Strasse, Gehweg oder Bürgersteig.

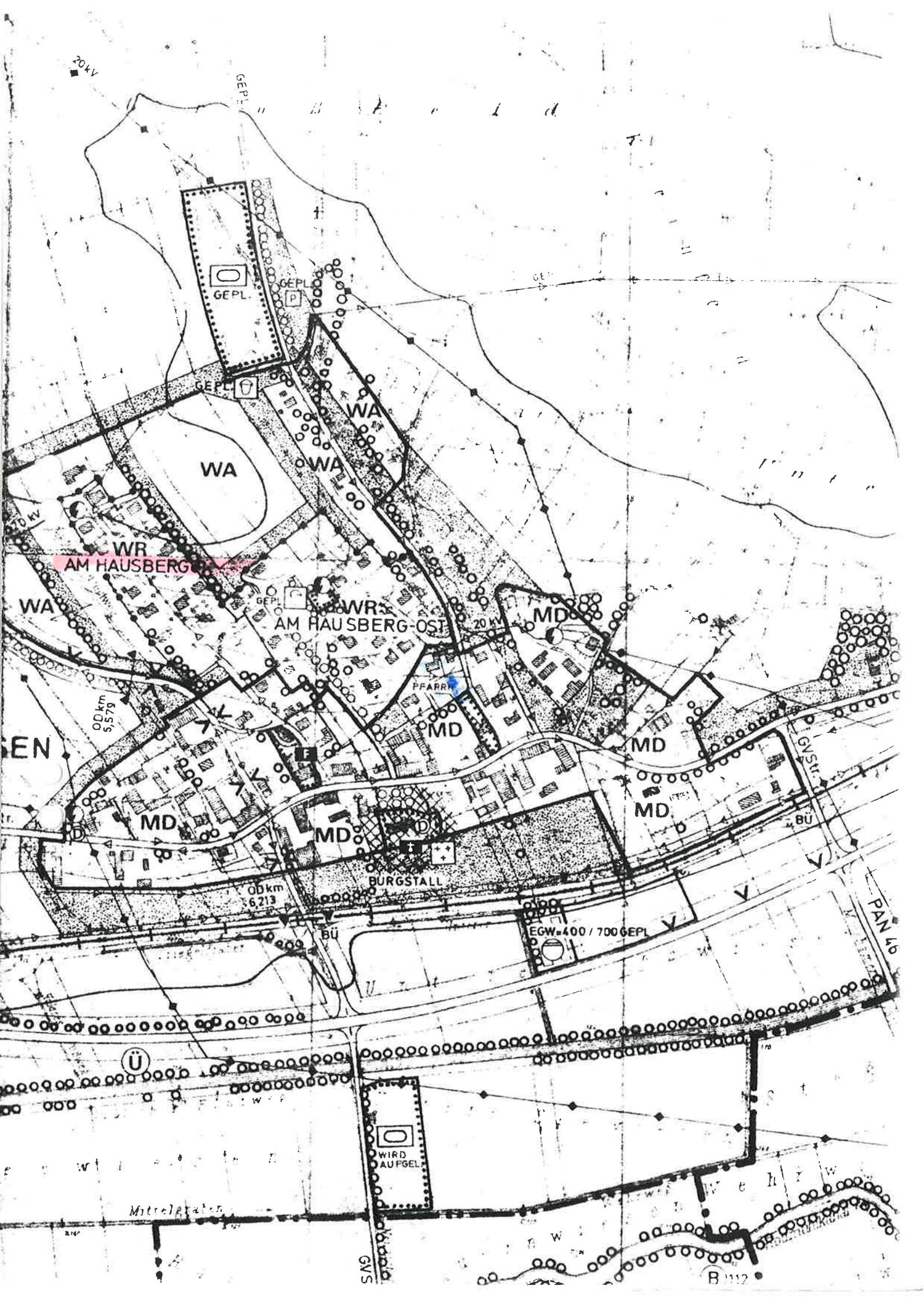
1.4.3 Türen und Tore: Eingangstüren und Eingangstore sind höhenbündig mit dem Zaun herzustellen.

1.4.4 zu 2.6.3  
Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 25 Grad  
Kniestock: bis zu einer Höhe von 1,25 m ist zulässig  
Dachgauben: sind unzulässig  
Traufhöhe: talseitig ab gewachsenem Boden (Gelände) bis Traufe nicht höher als 6,75 m  
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m ab Gelände

1.4.5 zu 2.6.3  
Dacheindeckung: Material: Pfannen  
Farbe: dunkelbraun  
Ortgang: nicht über 20 cm Überstand  
Traufe: nicht über 25 cm Überstand

1.4.6 zu 2.6.4  
Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung dem jeweiligen Hauptgebäude anzupassen.  
Traufhöhe im Mittel nicht über 2.50 m ab Gelände.

1.4.7 Putze: Keine modischen Putze, nur ruhie Putzstruktur erlaubt. Verkleidungen sind unzulässig; ausser Holz.



20KV

GEPL

GEPL

GEPL

GEPL

WA

WA

WA

WR

AM HAUSBERG

WR

AM HAUSBERG-OST

MD

WA

PFARR

MD

MD

EN

MD

MD

BURGSTALL

MD

BÜ

OD km  
5,579

OD km  
6,213

EGW=400 / 700 GEPL

PAN 46

Ü

WIRD  
AUFGEL.

Mittelstr.

GVS

B 112