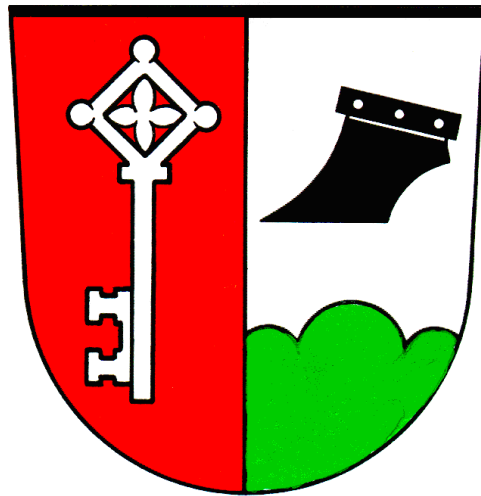


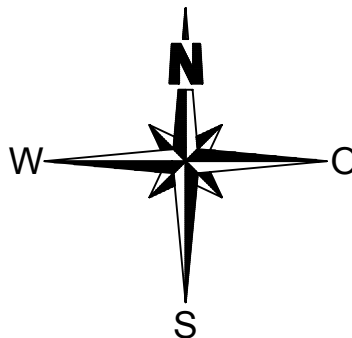
Erweiterung
des Bebauungsplan - Nr. 5

"nördlich alter Pfarrhof"

Gemeinde und Gemarkung 84567 Erlbach



Genehmigungsfassung




M = 1 : 1000

gefertigt: Perach, den 30. September 2010

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Josef Spermann
Raiffeisenstr. 2, 84567 Perach a.Inn
Telefon: 08670/91 99 26, Fax: 08670/91 99 27
E-Mail: Info@ib-spermann.de

A. Planzeichenerklärung - Festsetzungen nach § 9, Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,25/
GRZ 0,30 Grundflächenzahl (GRZ 0,25) als Höchstmaß für die Bauparzellen Nr.: 4 + 5, Grundflächenzahl (GRZ 0,30) als Höchstmaß für die Bauparzellen Nr.: 1, 2, 3, 6, 7, 8. Berechnung der Grundfläche und Grundflächenzahl erfolgt nach § 19 BauNVO 1990

GFZ 0,5/
GFZ 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ 0,5) als Höchstmaß für die Bauparzellen Nr.: 4 + 5, Geschossflächenzahl (GFZ 0,6) als Höchstmaß für die Bauparzellen Nr.: 1, 2, 3, 6, 7, 8. Berechnung der Geschossfläche und Geschossflächenzahl erfolgt nach § 20 BauNVO 1990

2 WE maximale Anzahl der Wohneinheiten (WE) (2 Wohneinheiten je Wohngebäude)

SD Satteldach, Dachneigung von 22° bis 32°


WD Walmdach, Dachneigung von 22° bis 32°

WH 6,00 Wandhöhe als Höchstmaß (OK = 6,00 m über FFB EG)


FH 9,00 Firsthöhe als Höchstmaß (OK = 9,00 m über FFB EG)


3. Bauweise, Baugrenzen

O offene Bauweise

 nur Einzelhäuser zulässig


 Baugrenzen

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl)

 Garagen, Carports, Überd. Pkw-Stellplätze als Vorschlag

St Pkw-Stellplätze als Vorschlag

4. Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen mit befahrbarem Fußweg

 Sichtdreiecke

5. Grünflächen



Zu pflanzender Baum; Standort kann um bis zu 5 m verschoben werden. Arten lt. Verzeichnis

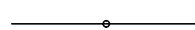
6. Sonstige Planzeichen

 1

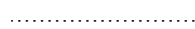
Nummerierung der Bauparzellen/Baugrundstücke

2003

Flurstücknummer (z.B. 2003)



Bestehende Grundstücksgrenze



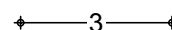
alte Grundstücksgrenze



neue Grundstücksgrenze



Vorschlag für Teilung des Grundstückes



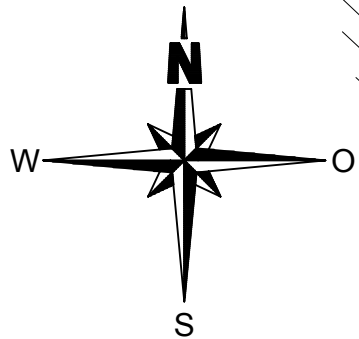
Maßzahl (z.B. 3,0 m)



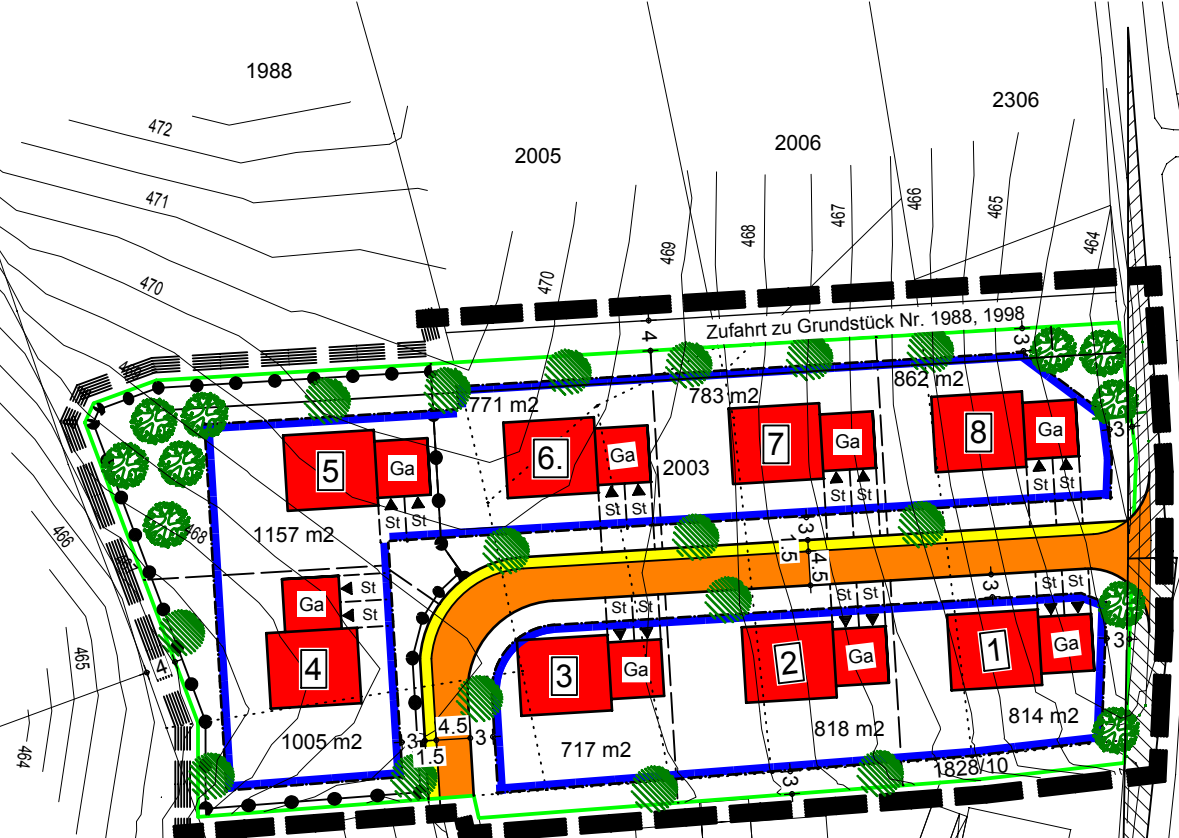
Einfahrt - Garage, Stellplatz als Vorschlag



vorgeschlagene Bebauung



M. 1:1000





Zufahrt zu Grundstück Nr. 1988, 1998



Erlbach


Ahorfweg



Nutzungsschablone für den Bebauungsplan Erlbach "Erweiterung nördlich alter Pfarrhof"

für die Bauparzellen	
Nr.: 4 + 5	
	
O	max. 2 WE
GRZ 0,25	GFZ 0,5
WH max. 6,00	FH max. 9,00
SD	DN 22° - 32°
WD	DN 22° - 32°

für die Bauparzellen	
Nr.: 1, 2, 3, 6, 7, 8	
	
O	max. 2 WE
GRZ 0,3	GFZ 0,6
WH max. 6,00	FH max. 9,00
SD	DN 22° - 32°
WD	DN 22° - 32°

 = Art der baulichen Nutzung, Allgemeines Wohngebiet

E = Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

O = Bauweise, offene Bauweise

max. 2 WE = max. Zahl der Wohneinheiten (WE), 2 Wohneinheiten

GRZ 0,25; GRZ 0,3 = max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), 0,25; 0,3

GFZ 0,5; GFZ 0,6 = max. zulässige Geschosflächenzahl (GFZ), 0,3; 0,6

WH max. 6,00 = maximal zulässige Wandhöhe in Meter, 6,00 m

FH max. 9,00 = maximal zulässige Firsthöhe in Meter, 9,00 m

SD = die Dachform ist ein Satteldach

DN 22° - 32° = zulässige Dachneigung in Grad von 22° bis 32°

WD = die Dachform ist ein Walmdach

DN 22° - 32° = zulässige Dachneigung in Grad von 22° bis 32°