A. Weitere textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Reines Wohngebiet (WR) im Sinne § 3 der BauNVO, Abs. 1-4 Ausnahmen nach Abs. 3 nicht möglich.

1.2 Bauweise: offen

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO

2.1 U + I zulässig Erdgeschoß mit teilweise ausgebautem Untergeschoß als Einfamilienhaus,
zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,5

2.2 II zulässig Erdgeschoß und 1. Obergeschoß
zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,6

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 zu 2.1 Traufhöhe nicht über 6.00 m über fertigem Gelände auf der Talseite, nicht über 3.00 m auf der Bergseite.

3.2 zu 2.2 zulässig Erdgeschoß und 1. Obergeschoß
Traufhöhe nicht über 6.00 m über fertigem Gelände auf Berg- und Talseite.

3.3 Dachform: Satteldach
Dachneigung: 20-23°
Kniestock: nicht über 0,30 m
Dachgauben: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,30 m

3.4 Dacheindeckung mit dunkelengobierten Falzpfannen oder dunkelgefärbten Betonpfannen.

3.5 Dachüberstand: Ortgang 0,20-0,30m, Traufe 0,30-0,50m

3.6 Außenwände mit Kalkmörtelputz, hell gestrichen, ein Drittel der Außenwände ist mit Holzschalung zu verkleiden (keine Verkleidung mit Zementasbestplatten)

3.7 Anstrich der Holzkonstruktion und der Holzverkleidung mit lasierenden Holzimprägnierungsmittel

3.8 Garagen und Nebengebäude

3.81 Garagen sind ebenerdig oder im Untergeschoß anzuordnen. Sie sind dem Hauptgebäude anzupassen. Rampen sind in Vorgärten unzulässig.

3.82 Bei Grenzanbau nach Art. 7, Abs. 5 BayBO höchstens 3,25 m Firsthöhe.

3.83 Bei Zuordnung der Garage zum Untergeschoß kann ein Betonflachdach mit entsprechender Dachdichtung zur Anwendung kommen.

3.9 Einfriedungen

3.91 Zulässig sind nur Hanichelzäune aus gekreuzten ganzen oder gespaltenen Hanicheln an senkrechten Holz- oder Betonsäulen. Die Säulen sind hinter den Zaun, aber nicht zwischen den Zaun zu setzen. Betonsockel nicht höher als 0,20 m.

3.92 Oberflächenbehandlung mit naturfarbigem oder braunem Holzimprägnierungsmittel, ohne deckendem Farbzusatz.

3.93 Höhe: nicht höher als 0,80 m über Straßen- bzw. Bürgersteigkante

3.94 Pfeiler: nur bei Eingangs- und Einfahrtstor zulässig. Höchstgröße 1.00 m breit 0,40 m tief, nicht höher als der Zaun, hergestellt aus Sichtbeton oder Naturstein (keine Betonsteine)

3.95 Müllbehälter: können zusätzlich in die Pfeiler eingebaut werden.

3.96 Eingangs- und Einfahrtstore sind dem Zaun in Material, Ausführung und Höhe anzupassen.

3.97 Die Einfriedungen können mit Hecken hinterpflanzt werden. Im Bereich von Straßenkurven sind diese in jeder Richtung auf 20 m Frontlänge stets auf nur 0,80 m Höhe zu halten (Sichtdreieck).

B. Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

4.1 Baugrenze, blau

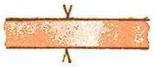
4.2 Kinderspielplatz

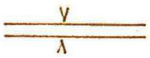
4.3 öffentl. und trennende Grünflächen

4.4 zu pflanzende Bäume und Sträucher

4.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

5. öffentl. Verkehrsflächen, bestehend

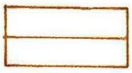
5.1  öffentl. Verkehrsflächen, geplant

5.2  öffentl. Fußwege

5.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen, hellgrün

6. ST Flächen für private Stellplätze, die zur Straße nicht eingezäunt werden dürfen.

6.1 G Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

6.2  Firstrichtung

6.3 T Umformerstation

7.

zulässig Erdgeschoß und ein Untergeschoß (Höchstgrenze)

7.1

zulässig Erdgeschoß und ein Obergeschoß (Höchstgrenze)

C. Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise

8.1 bestehende Grundstücksgrenze

8.2 39 bestehende Grundstücksplannummer

8.3 -------- geplante Grundstücksgrenzen (Teilung im Rahmen der baulichen Nutzung)

8.4 bestehende Wohngebäude mit Firstrichtung

8.5 bestehende Wirtschafts- und Gewerberäume (Nebengebäude)

8.6 Hauptversorgungsleitungen mit entsprechender Bezeichnung

8.61 Abwasserkanal

8.62 ——————— Hochspannungsleitungen, ... KV, geplant

8.63 Starkstromkabel

8.7 Höhenlinien mit Höhenangabe

8.8 ② 950 □ Nummerierung der Bauparzellen mit ungefährer Größe (qm)

Beschlüsse:

Der Bebauungsplanentwurf vom 29.03.1979 wurde mit der Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBauG vom 02.07.1979 bis 02.08.1979 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden am 29.06.1979 ortsüblich durch Anschlag an Amtstafel bekannt gemacht.

BAYERN · GEMEINDE POSTMÜNSTER

Postmünster, den 13.08.1979.

Klaus Wiedemann
1. Bürgermeister
1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.08.1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und Art. 107 BayBO als Satzung beschlossen.

BAYERN · GEMEINDE POSTMÜNSTER

Postmünster, den 13.08.1979.

Klaus Wiedemann
1. Bürgermeister
1. Bürgermeister

Das ~~Landratsamt~~ Rottal/Inn hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... Nr. ..... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 25.11.1969 - GVBl. S. 370) ~~genehmigt~~.

Gilt wegen Fristablauf nach § 11 i.V.m.§ 6 Abs.4 Satz 4 BBauG als genehmigt. (Siehe Schreiben Landratsamt Rottal-Inn vom 5.5.82 SG 4.4.

~~Pfarrkirchen~~ Postmünster, den 13.05.1982

~~Landratsamt~~

Klaus Wiedemann
1.Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 21.05.82 bis 04.06.82 in der Sekretariatskanzlei gemäß § 12, Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung wurden am 14.05.1982 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 12, Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

BAYERN · GEMEINDE POSTMÜNSTER

Postmünster, den 07.06.1982

Klaus Wiedemann
1. Bürgermeister
1. Bürgermeister