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):o,4
zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ):o,6

2.2 I Zulässig Erdgeschoß als Einfamilienhaus
zulässige Grundflächenzahl (GRZ) : o,4
zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ):o,5

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 zu 2.1 Traufhöhe nicht über 6,oo m über fertigem Gelände auf der Talseite, nicht über 3.oo m auf der Bergseite.

3.2 zu 2.2 zulässig Erdgeschoß
Traufhöhe nicht über 3,oo m über fertigem Gelände auf Berg-und Talseite

3.3 Dachform: Satteldach
Dachneigung: 2o - 23°
Kniestock: nicht über o,3o m
Dachgauben:unzulässig
Sockelhöhe:nicht über o,3o m

3.4 Dacheindeckung mit dunkelengobierten Falzpfannen oder dunkelgefärbten Betonpfannen

3.5 Dachüberstand: Ortgang o,2o-o,3o m, Traufe o,3o-o,5om

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 lasierndn. Holzimprägnierungsmittel

3.8 Garagen und Nebengebäude

3.8 Garagen sind erdgeschoßig, bzw. ebenerdig anzuordnen Sie sind den Hauptgebäude anzupassen. Rampen sind in Vorgärten unzulässig.

3.8 Bei Grenzanbau nach Art. 7, Abs. 5 BayBO höchstens 3.25 m Firsthöhe

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

3.9 Einfriedungen

3.9 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 2o cm.

3.9 Oberflächenbehandlung mit naturfarbigem oder braunem [illegible] mittel, ohne deckendem Farbzusatz.

3.9 Höhe: nicht höher als o,8o m über Straßen, bzw. Bürgersteigkante

3.9 **Pfeiler:** nur bei Eingangs-und Einfahrtstor zulässig, Höchstgröße 1.oo m breit, o.4o m tief, nicht höher als der Zaun, hergestellt aus Sichtbeton oder Naturstein (keine Betonsteine).

3.9 **Müllbehälter** können zusätzlich in die Pfeiler eingebaut werden.

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

3.9 Die Einfriedungen können mit Hecken hinterpflanzt werden. Im Bereich von Straßenkurven sind diese in jeder Richtung auf 2o m Frontlänge stets auf nur o,8o m Höhe zu halten (Sichtdreieck)

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. U+I zulässig Erdgeschoß und ein Untergeschoß (Höchstgrenze)

7.1 ① zulässig Erdgeschoß (Höchstgrenze)

C. Zeichenerklärung für die planlichen Hinweise

8.1 bestehende Flurgrundstücksgrenzen mit Grenzstein

8.2 51 bestehende Grundstücksplannummern

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

—O——— Abwasserkanal

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

Starkstromkabel

8.7 16/17 Höhenlinien mit Höhenangabe

(25) 700 □ Nummerierung der Bauparzellen mit ungefährer Größe (qm)

Beschlüsse:

Der Bebauungsplanentwurf vom 10.05.74 wurde mit der Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBauG vom 24.06.74 bis 24.07.1974 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden am 12.06.1974 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.

Postmünster, den 5. Sep. 1974

1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 4.9.1974 den Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG und Art. 107 BayBO als Satzung beschlossen.

Postmünster, den 5. Sep. 1974

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Rottal/Inn hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 13.11.74 Nr. 51/6.4.1 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung § 1 der Verordnung vom 25.11.1969 - GVBL. S. 37o) genehmigt.

Pfarrkirchen, den 14.11.74

Landratsamt I.V. Hanig (Hanig, Reg.Rat)

Der genehigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 2.12.74 bis 2.1.75 in ..... gemäß § 12, Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung wurden am 25.11.74 ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Postmünster, den 2.12.74

1. Bürgermeister