

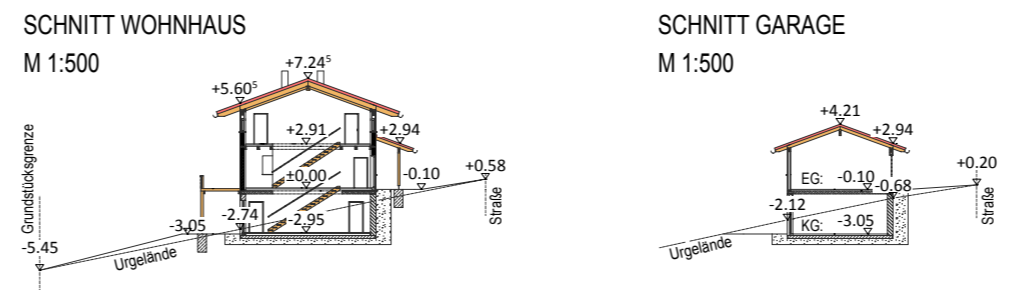


der inhalt dieses planes ist geistiges eigentum von "koeberl doeringer architekten". die urheber-, bild- und vervielfältigungsrechte für den entwurf und alle dazugehörigen entwürfe, details, zeichnungen, modelle und dem bauwerk selbst liegen bei "koeberl doeringer architekten". bei zuwiderhandlungen können beseitigungs- und schadensersatzansprüche geltend gemacht werden.

Geänderte planliche und textliche Festsetzungen

Die Parzellen 2+3 werden planlich verändert.
 Folgende Punkte der textlichen Festsetzungen wurden verändert:

- zu Punkt 1.2.1 Gestaltung baulicher Anlagen: Haustyp
 - a) bei Hanglage mit Geländeneigung von mehr als 1,5 m auf Gebäudetiefe: UG+EG+DG (Hangbauweise):
 - Wandhöhen (gemessen vom Urgelände bis Schnittpunkt Wand mit der Dachhaut) UG+EG+OG: talseits max. 8,35 m, bergseits 6,35 m
- zu Punkt 1.2.2
 - Garagen und Nebengebäude sind nach den Gestaltungsprinzipien des Wohnhauses auszuführen. Grenzgaragen sind nicht zulässig (Ausnahme bei den Parzellen 4, 5, 13, 15, 16); Die Wandhöhe von Garagen und Nebengebäuden darf bei geneigtem Gelände bergseits und straßenseitig max. 3,75 m betragen. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mind. 5,0 m als Stellplatz bzw. Stauraum zur Straße hin freigehalten werden.
- zu Punkt 1.2.5
 - Stützmauer, die unmittelbar an das Gebäude anschließen, sind bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig. Übrige Stützmauern sind bis max. 1,5 m zulässig.
- zu Punkt 1.2.6
 - Die Hauseingänge dürfen max. 70 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Es werden keine abweichenden Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO festgesetzt.



Deckblatt Nr. 2 - Bebauungsplan "Germannsberg III"

Aufstellungs-/ Änderungsbeschluss vom	15.05.2019
Beteiligung der Öffentlichkeit (§3Abs.2BauGB)	19.06.2019 bis 19.07.2019
Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belage (§4 Abs 2 BauGB)	18.06.2019
Satzungsbeschluss	05.08.2019

1. Bürgermeister Norbert Marold

AUF DIE VORSCHRIFT DES § 44 ABS. 3 + 4 BAUGB ÜBER DIE FRISTGEMÄSSE GELTENDMACHUNG ETWAIGER ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE FÜR EINGRIFFE IN EINE BISHER ZULÄSSIGE NUTZUNG DURCH DIESES DECKBLATT UND ÜBER DAS ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN WIRD HINGEWIESEN. EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN DES BAUGB BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES DECKBLATTES MIT AUSNAHME DER VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GENEHMIGUNG UND DIE BEKANNTMACHUNG IST UNBEACHTLICH, WENN DIE VERLETZUNG DER VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN NICHT NERHALB EINES JAHRES SET DEM INKRAFTTRETEN DES DECKBLATTES GEGENÜBER DER GEMEINDE GELTEND GEMACHT WORDEN IST (§ 214 + § 215 BAUGB).

BEBAUUNGSPLAN "GERMANNSBERG III", GEMARKUNG NIRSCHING DECKBLATT NR. 2



Gemeinde Büchlberg
 Hauptstraße 5
 D - 94124 Büchlberg

plan nr. 01 vom 05.08.2019

lageplan 1:1000

planung
 koeberl doeringer architekten
 messestraße 6
 94036 passau

koeberl doeringer architekten

koeberl doeringer architektenpartnerschaft
 messestraße 6
 d- 94036 passau
 t +49 (0)851 - 989 00 04-00
 f +49 (0)851 - 989 00 04-30
 info@koeberl-doeringer.com
 www.koeberl-doeringer.com