



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: talwärts max. 8,35 m, bergwärts 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 bergwärts 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

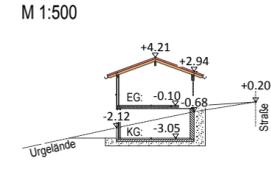
Die Hauseingänge dürfen max. 70 cm über dem natürlichen Gelände liegen.

Es werden keine abweichenden Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO festgesetzt.

SCHNITT WOHNHAUS  
 M 1:500



SCHNITT GARAGE  
 M 1:500



Deckblatt Nr. 2 - Bebauungsplan "Germannsberg III"

Aufstellungs-/ Änderungsbeschluss vom	15.05.2019
Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 2 BauGB)	19.06.2019 bis 19.07.2019
Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange (§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 DASERLÖSCHEN 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

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.