



Schemaschnitt a-a m 1/500



Deckblatt Nr. 1 m 1/1000

WA	II + U
GRZ 0,3	GFZ 0,50
o	SD, WD, ZD

Planliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl, 0,3
 GFZ Geschosflächenzahl, 0,50
 II + U zulässige Zahl der Vollgeschosse + Untergeschoss (kein Vollgeschoss)
 SD, WD, ZD Satteldach, Walmdach, Zeltdach

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

— Baugrenze
 o offene Bauweise

4. Grünordnung

● Bäume zu pflanzen gemäß Baumliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

5. sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 m 1/500 Maßstab: 1:500
 m 1/1000 Maßstab: 1:1000
 ■ Vorschlag Erschließungsflächen privat
 ■ private Grünflächen
 cp/ga Carport/Garage

6. Hinweise

■ geplanter Baukörper
 — bestehende Grundstücksgrenze
 588 Flurstück-Nr.
 ■ bestehende Gebäude
 ~ Höhenlinien
 ~ räumliche Grenze Naturschutzgebiet
 ~ Waldgrenze

Geänderte textliche Festsetzungen

A. Art der baulichen Nutzung

1. zugelassen sind Einzel- und Doppelhäuser

B. Bauweise, überbaubare, nicht überbaubare Grundstücksflächen

1. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBo sind einzuhalten. Es werden keine abweichenden Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBo festgesetzt.

3.2 Gestaltung des Geländes

3.2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen max. 0,70m betragen. Das Gelände darf in seinem natürlichem Verlauf durch die Errichtung von Bauwerken nicht unnötig verändert oder gestört werden, damit das harmonische Landschaftsbild erhalten bleibt.

Aufschüttungen von max. 2,50m ab Urgelände sind nur im unmittelbaren Umgriff des Haupt- und Nebengebäudes oder Pools zulässig.

3.3 Gestaltung der baulichen Anlage

3.3.1a) zulässige Wandhöhe bergseits max. 5,00m über Urgelände
 zulässige Wandhöhe talseits max. 7,70m über Urgelände

Als Dachform werden zugelassen:
 Satteldach, Walmdach, Zeltdach
 Dachneigung bei geneigten Dächern 12° - 35°

3.4. Gestaltung der Nebengebäude (Garagen/Carports)

3.4.1 Die Gestaltung der Nebengebäude muss sich an die Gestaltung des Hauptgebäudes oder an das Gelände anpassen. Werden Garagen (Carports) an der Grenze zusammengebaut, so sind diese so zu planen, dass eine einheitliche Gestaltung zustande kommt. Flachdächer als Erd-Grasdächer sind bei den Garagen der Parzellen 1, 2, 3, 4 und 5 vorgeschrieben.

Bei Nebengebäuden der Parzellen 6 bis 9 sind Satteldach, Walmdach, Zeltdach oder Flachdach zulässig. Dachneigung bei geneigten Dächern 12° - 35°

Der Mindestabstand von 5,00 m bei Garagen und 3,00 m bei Carports zur erschließenden Gemeindestraße ist einzuhalten.

BEBAUUNGSPLAN "WA BERGHOLZ" DECKBLATT NR. 1



GEMARKUNG LEOPRECHTING
 GEMEINDE BÜCHLBERG
 LANDKREIS PASSAU
 REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Aufsteller:
 Gemeinde Büchlberg
 Hauptstraße 5
 94124 Büchlberg

19.09.2019
 Lageplan/Schemaschnitt a-a m 1/1000; 1/500

Planung
 koerberl doeringer architekten
 Messestraße 6, 94036 Passau

koerberl doeringer architekten

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