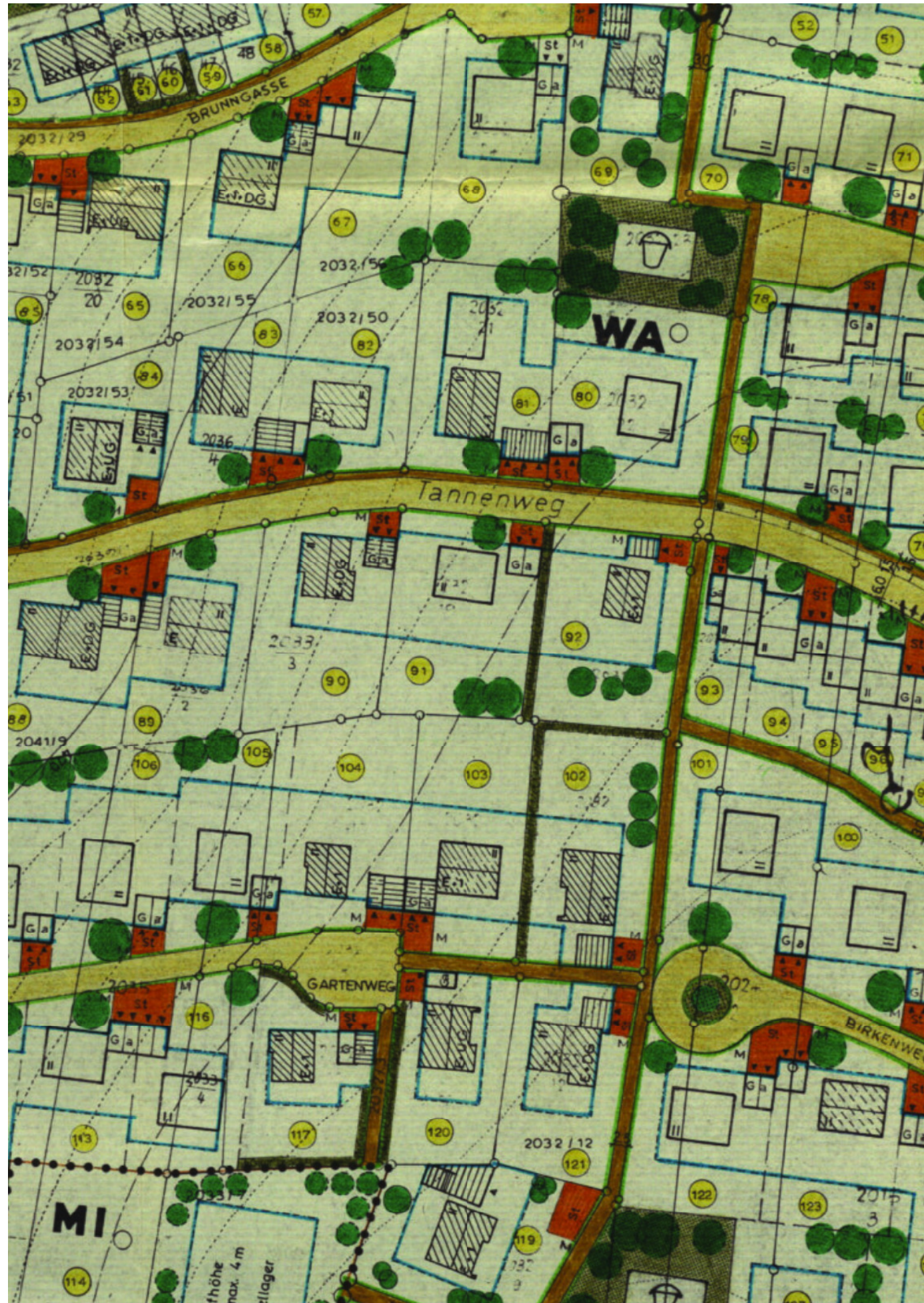




Plan mit Änderungen 26.01.2023

M= 1:1000



Auszug aus Ursprungsplan

M= 1:1000

Geänderte textliche Festsetzungen

- 03 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
- 0.33 zu 2.1 ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE = ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS PRO WOHNGEBÄUDE.
DAS DACHGESCHOSS DARF AUSGEBAUT WERDEN
- DACHNEIGUNG: 20° - 33°
- DACHDECKUNG: PFANNEN ZIEGLEROT, DUNKELBRAUN, GRAU ODER ANTHRAZIT
- KNIESTOCK: ZULÄSSIG SIND 2 DACHGAUBEN PRO DACHSEITE. DIE MAX. ANSICHTSFLÄCHE EINER DACHGAUBE WIRD AUF MAX. 4,5 M2 BESCHRÄNKT. INSGESAMT DARF DIE GESAMTLÄNGE ALLER DACH- GAUBEN NICHT MEHR ALS 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE BETRAGEN. DER MINDESTABSTAND DER DACHGAUBEN VOM ORTGANG UND UNTEREINANDER MUSS MIND. 2,00 M BETRAGEN.
- WANDHÖHE: AB NATÜRLICHER ODER VON DER KREISVERWALTUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTER GELÄNDEOBERFLÄCHE MAX. 7,50 M; GEMESSEN AB URGELÄNDE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/DACHHAUT

Zusätzliche textliche Festsetzungen

- 0.5 EINFRIEDUNGEN**
- 0.54 ABGRENZUNG ZUM ÖFFENTLICHEN GEHWEG ZUR GEFÄHRDUNGSVERMEIDUNG
- ZUR GEFÄHRDUNGSVERMEIDUNG VON PERSONEN AUF DEM ÖFFENTLICHEN GEHWEG IST EINE MAUER MIT EINER HÖHE VON 1,00 METER AUS VERPUTZTEM MAUERWERK, NATURSTEIN ODER SICHTBETON ODER EINE ZAUNANLAGE AUS METALL AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE AUF PRIVATEM GRUND HERZUSTELLEN
- 0.8 OBERFLÄCHENWASSERWASSER- UND SCHMUTZWASSERENTSORGUNG**
- GEMÄSS § 55 WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) IST DAS AUF EINEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN. DAS OBERFLÄCHENWASSER DER PFLASTERFLÄCHEN UND TERRASSEN VERSICKERT VOR ORT. DIE DACHENTWÄSSERUNG WIRD AN DIE ZISTERNE ANGESCHLOSSEN MIT ÜBERLAUF IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL.
- UM DEN ANFALL VON OBERFLÄCHENWASSER GERING ZU HALTEN, DIE VERDUNSTUNG ZU FÖRDERN UND DEN GRUNDWASSERHAUSHALT ZU STÄRKEN, WERDEN FOLGENDE MASSNAHMEN ZUR AUFLAGE GEMACHT:
- ORTSNAHE VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS DER HOF- UND ZUFahrtsFLÄCHEN
 - AUSBILDUNG DER UNTERGEORDNETEN VERKEHRSFLÄCHEN MIT VERSICKERUNGSFÄHIGEN BELÄGEN
 - BEGRENZUNG DER NEU ZU VERSIEGELNDEN VERKEHRSFLÄCHEN AUF DAS UNBEDINGT NOTWENDIGE MASS
- ANFALLENDES OBERFLÄCHENWASSER DARF NICHT AUF ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN ABGELEITET WERDEN.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

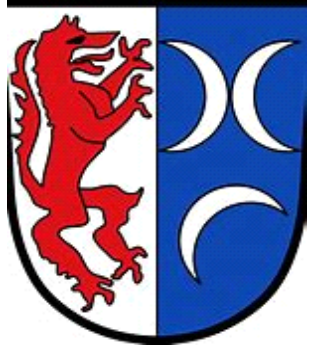
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1.3 **WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 2.1 ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE – ERDGESCHOSS UND 1 OBERGESCHOSS PRO WOHNGEBÄUDE. DAS DACHGESCHOSS DARF AUSGEBAUT WERDEN
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- 3.4 BAUGRENZE
- 9. GRÜNFLÄCHEN**
- 9.3 ZU PFLANZENDE BÄUME UND GEHÖLZE DEM BAUANTRAG FÜR DAS GEBÄUDE IST EIN FREIPLÄCHENGESTALTUNGSPLAN BEIZULEGEN
- 13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**
- 13.1.1 FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE PRO WOHNHEINHEIT WERDEN 2 STELLPLÄTZE FESTGESETZT
STELLPLÄTZE SIND INNERHALB UND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG
- 13.1.3 GARAGEN MIT EINFABRT

- 13.6 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
- ZISTERNE PRIVAT
- ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
- 14. HINWEISE**
- BEGRENZUNG DER STELLPLATZFLÄCHEN
- 2032 / 17** FLURSTÜCKSNUMMERN
- GRUNDSTÜCKSNUMMIERUNG
- M** MÜLLTONNENSTANDPLATZ
- HÖHENLINIEN
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE MIT ANGABE ÜBER DIE VORHANDENEN VOLLGESCHOSSE (AMTLICHE VERMESSUNG)
- ABBRUCH SCHUPPEN

BEBAUUNGSPLAN „SALZBERGSIEDLUNG“

Deckblatt Nr. 21

STADT/GEMEINDE BÜCHLBERG
LANDKREIS PASSAU
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



ENDAUSFERTIGUNG 26.01.2023

F. WIMMER BAUGESCHÄFT & ZIMMEREI GMBH
REUTHINGER WEG 3, 94036 PASSAU