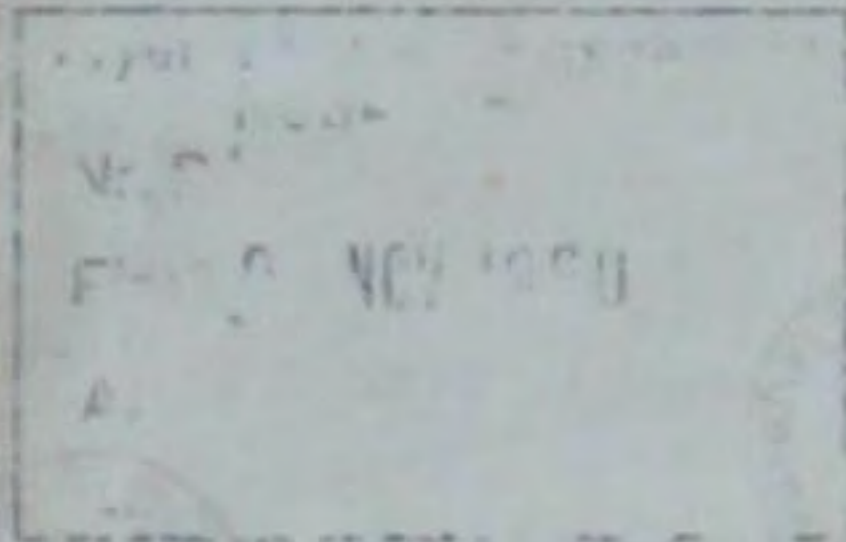


Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauO nach  
Maßgabe des Bescheides vom 13. Januar 1971  
Nr. II 1 a - 30/71 genehmigt.



Griesbach i. Rottal, den 13.1.1971  
Landratsamt

*Winkler*  
( Dipl. Ing. Winkler )  
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung  
vom *25. 1. 1971* bis *26. 2. 1971* in .....  
*Safferstetten* gemäß § 12 Satz 1 BBauO öffent-  
lich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung  
sind am *15. 1. 1971* ortsüblich durch *Ausschlag*  
an den *Gemeinde* Tafeln ..... bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauO  
rechtverbindlich.



Safferstetten, *1. März 1971*  
*Haukenberg*  
Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN "GARTENWOHNGEBIET FÜSSING"

GEMEINDE SAFFERSTETTEN  
LANDKREIS GRIESBACH

GEÄNDERT AM 2.2.1970  
AUSGESTELLT AM 20.10.1969

DER ARCHITEKT:  
C. FELDMAIER  
DIPL. ING. ARCHITEKT  
PFARRKIRCHEN

ORIGINAL

*Feldmaier*

# FESTSETZUNGEN:

- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet (WR) im Sinne § 3 der BauNVO. Ausnahmen nach § 3, Abs. 3 der BauNVO sind in den mit Schraffur bezeichneten Baugrundstücken möglich.
- 1.2 Bauweise: offen.
- 1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke:
- 1.31 550 qm für Ein- und Zweifamilienhäuser.
- 1.32 310 qm für Einfamilienreihenhäuser.
- 1.4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung: gemäß § 17 der BauNVO.
- 1.41 zu 2.32 Zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,4  
zulässige Geschossflächenzahl (GFZ): 0,5.
- 1.42 zu 2.33 Zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,4  
zulässige Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8.
- 1.43 zu 2.34 Zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,4  
3 zulässige Geschossflächenzahl (GFZ): 1,0.
- 1.44 zu 2.35 Zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,4  
11 zulässige Geschossflächenzahl (GFZ): 1,0.
- 1.5 Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.32 - 2.34.
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.61 zu 2.32 Dachform: Satteldach 22° - 28°  
① Kniestock: nicht über 0,30 m  
Dachgauben: unzulässig  
Traufhöhe: talwärts gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 3,50 m.
- 1.62 zu 2.33 Dachform: Satteldach 22° - 28°  
② Kniestock: nicht über 0,30 m  
Dachgauben: unzulässig  
Traufhöhe: talwärts gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 6,50 m.
- 1.63 zu 2.34 Dachform: Satteldach 22° - 28°  
III Kniestock: nicht über 0,50 m  
Dachgauben: unzulässig  
Traufhöhe: talwärts gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 10,00 m.
- 1.64 zu 2.35 Dachform: Flachdach  
VIII Kniestock: nicht über 0,50 m  
Traufhöhe: talwärts gemessen ab gewachsenem Boden nicht über 25,00 m.
- 1.65 zu 2.36 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
- 1.66 Dacheindeckung zu 1.61 bis 1.63  
Material: Falzpfannen oder Asbestzementwellplatten  
Farbe: dunkelbraun  
Ortgang: 10 - 20 cm Überstand  
Trauf: 30 - 50 cm Überstand

draht 30 - 30 cm berstand








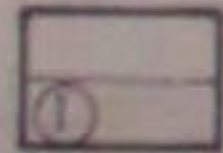
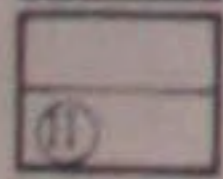
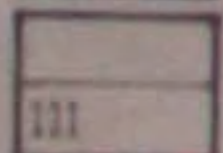
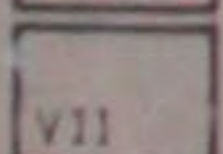
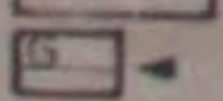
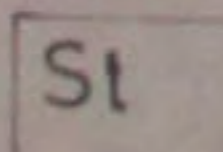

- 1.67 Dacheindeckung zu 1.64  
Flachdach mit Attika, Innenentwässerung
- 1.68 Einfriedungen an Straßen und Wegen:

Art: Maschendrahtzaun mit Hecke hinterpflanzt  
 Höhe: über Straßenoberkante 0,80 m  
 Ausführung: Maschendrahtzaun an Stahlrohren oder For-  
 stahlstäben befestigt.

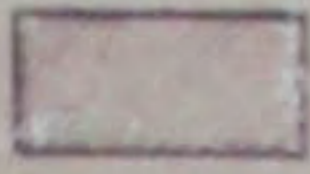
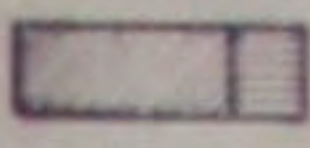
- 1.7 Ausnahmen in der Stellung der Garagen und gering-  
 fügige Überbauung der Baugrenzen können nach BauG  
 Art. 31, 1 zugelassen werden, wenn die Gelände-  
 verhältnisse es erfordern.

ZEICHENERKLÄRUNG:

2. für die planmäßigen Festsetzungen:

- 2.1  Grenze des Geltungsbereiches
- 2.2  Verkehrsflächen und Grünflächen:
  - 2.21  öffentliche Verkehrsflächen, bestehend
  - 2.22  öffentliche Verkehrsflächen, geplant
  - 2.23  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie, hellgrün.
  - 2.24  öffentliche Grünflächen
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung:
  - 2.31  Baugrenze, blau
  - 2.32  zulässig Erdgeschoß (zwingend)
  - 2.33  zulässig Erdgeschoß und ein Vollgeschoß (zwingend)
  - 2.34  zulässig Erdgeschoß und zwei Vollgeschoße
  - 2.35  zulässig Erdgeschoß und sieben Vollgeschoße
  - 2.36  Garage mit Zufahrt
  - 2.37  Stellplatz
  - 2.38  Parkplatz, öffentlich

3. für die planliche Entwicklung

- 3.1 - - - - - Gemeindegrenzen
- 3.2 - - - - - bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.3 - - - - - Grundstücksplannummer
- 3.4  vorhandene Wohngebäude
- 3.5  vorhandene Nebengebäude
- 3.6 - - - - - Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.

3.71 <sup>E</sup> - - - - - Hochspannungsleitung, verkabelt

3.711 - - - - - Niederspannungsleitung, verkabelt

3.72  Hauptwasserleitung

3.7  Kanal

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2, Abs. 6 Blaub. vom 5.2.1970 bis 6.3.1970 in Safferstetten - Gemeindekanzlei öffentlich ausgestellt.



Safferstetten, 7.4.1970

Hankenberg  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Safferstetten hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.3.1970 diesen Bebauungsplan genehmigt und die Ausführung beschlossen.



Safferstetten, 7.4.1970

Hankenberg