

..... Dis in der ^{Gemeinde} ~~Gemeinde~~ ^{Kanzlei} ~~Gemeinde~~
..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich
ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am
..... 12.2.1971 ortsüblich durch Ausschlag
..... bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.



Bad Füssing 25.8.1971
Safferstetten

Haukenberg
.....
1. Bürgermeister

Bayer. Verwaltungsgericht
Regensburg
Nr. R/
Eing. 23 FEB. 1978
Anl.: _____

BEBAUUNGSPLAN „GARTENWOHNGEBIET II“

GEMEINDE SAFFERSTETTEN
LANDKREIS GRIESBACH

AUFGESTELLT AM 1.2.1971
DER ARCHITEKT:

C. FELDMAIER
DIPL.-ING. ARCHITEKT
PFARRKIRCHEN

Feldmaier

FESTSETZUNGEN:

1. Bauliche Nutzung:

1.1 Reines Wohngebiet (WR) im Sinne § 3, der BauNVO. Ausnahmen nach § 3 der BauNVO sind in den mit Schraffur bezeichneten Baugrundstücken möglich.

1.2 Bauweise: offen

1.3 Mindestgröße der Baugrundstücke:

1.31 650 qm für Einfamilienhäuser und Zweifamilienhäuser

1.4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:

1.41 erdgeschoßige Einfamilienhäuser (I)

zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,5

1.42 Ein- und Zweifamilienhäuser (Erdgeschoß + 1. OG) (II)

zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,3
zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,6

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.51 Dachform: Satteldach 22° - 28°
Kniestock: nicht über 0,30 m
Dachgauben: unzulässig
Traufhöhe: gemessen ab gewachsenem Boden
für 1.41 3,50 m
1.42 6,50 m

1.52 Dacheindeckung:

zu 1.41 und 1.42

Material: Falzpfannen oder Asbestzementwellplatten

Farbe: dunkelbraun

Ortsgang: 10 - 20 cm Überstand

Traufe: 30 - 50 cm Überstand

1.53 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.32 - 2.33

1.54 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

1.6 Einfriedungen an Straßen und Wegen:

Art: Maschendrahtzaun mit Hecke hinterpflanzt


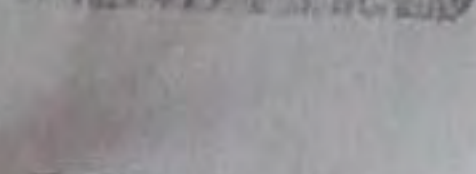
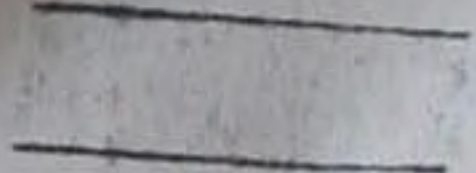
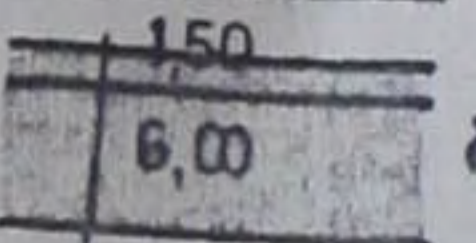
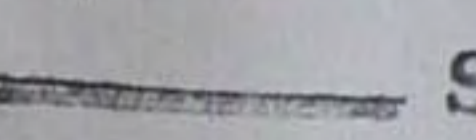
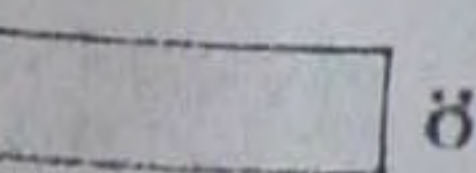
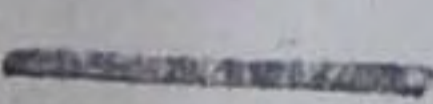
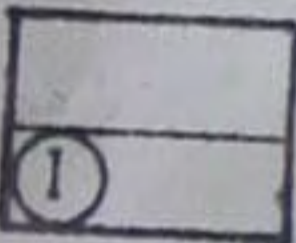
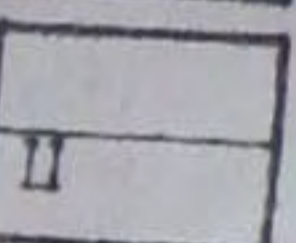

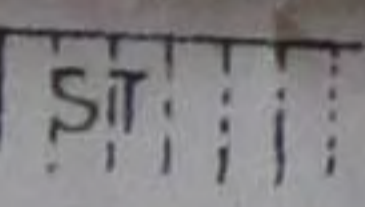
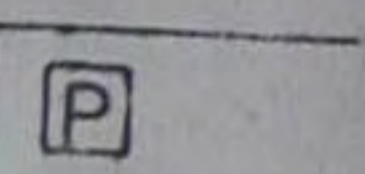
Höhe: 0,80 m über Straßenoberkante

Ausführung: Maschendrahtzaun an Stahlrohren oder Formstahlstäben befestigt.


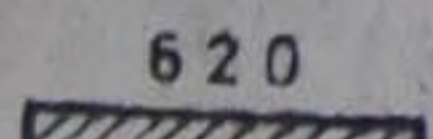
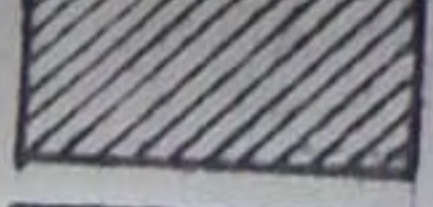

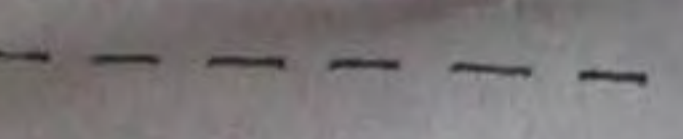

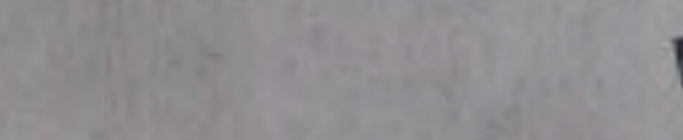

1.7 Ausnahmen in der Stellung der Garagen oder geringfügige Überbauung der Baugrenzen können nach BBauG, Art. 31.1 zugelassen werden, wenn die Geländeüber-

ZEICHENERKLÄRUNG:

2. für die planlichen 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
- 2.34  Garagen mit Zufahrt
- 2.35  Stellplatz, privat
- 2.36  Parkplatz, öffentlich

3. für die planlichen Hinweise:

- 3.1  Grundstücksgrenze
- 3.2  Grundstücksplannummer
- 3.3  vorhandene Wohngebäude
- 3.4  vorhandene Nebengebäude
- 3.5  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten, baulichen Entwicklung
- 3.6 Hauptversorgungsleitungen und dgl. mit entsprechender Bezeichnung:
-  Starkstromkabel
-  Wasserleitung
-  Kanal

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2, Abs. 5 BBauG vom 16.2.1971 bis 17.3.1971 in Bad Füssing - Safferstetten öffentlich ausgelegt.



Bad Füssing 26.3.1971
Safferstetten
.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Safferstetten hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 31.3.1971 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Bad Füssing 31.3.1971
Safferstetten
.....
1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe des Bescheides vom 5. Juli 1971 Nr. II 1 a - 474/71 genehmigt.



Griesbach i. Rottal, den 5. Juli 1971

.....
(Dipl. Ing. Winkler)
L a n d r a t

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom

..... Dis in der ^{Kanzlei} Gemeindekanzlei
..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich
ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am
..... 16.7.1971 ortsüblich durch Ausschlag
..... bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.



Bad Füssing 25.8.1971
Safferstetten
.....
1. Bürgermeister