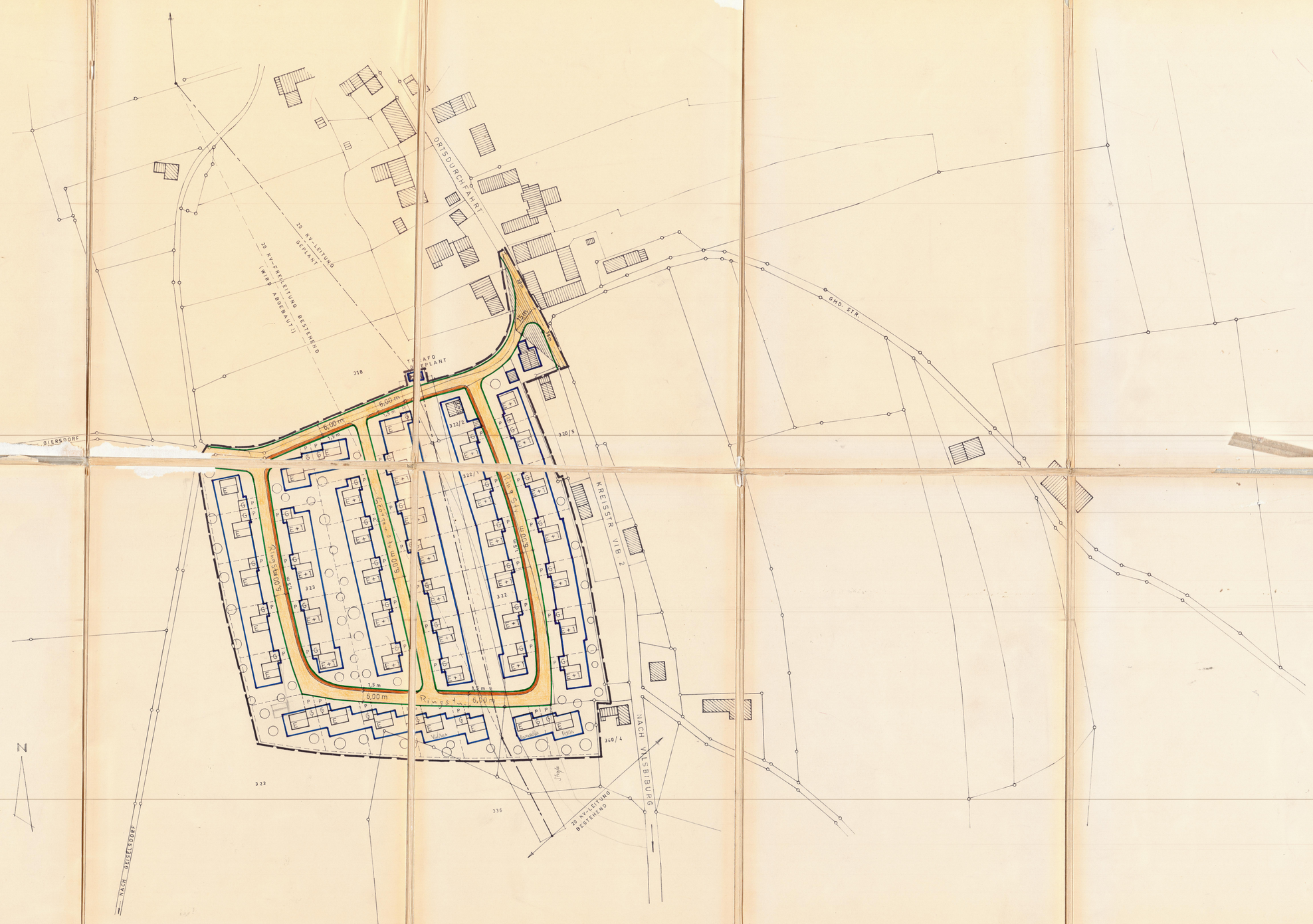

WEITERE FESTSETZUNGEN:

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allg. Wohngebiet nach § 4 Bau-NVO. Abs. 1 u. 2

1.2 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Bau-NVO:

bei E	GRZ = 0,4;	GFZ = 0,7;
bei E + 1	GRZ = 0,4;	GFZ = 0,7;

Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl

1.3 Bauweise: offen

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: = 500 qm

1.5 Firstrichtung: Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.33 u. 234

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.61 Gebäude:

Dachform:	Satteldach 22 - 28°
Dacheindeckung:	Pfannen dunkelbraun od. rot;
Dachaufbauten:	unzulässig;
Kniestock:	nicht über 0,50 m;
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m;
Ortgang:	nicht über 0,30 m;
Traufe:	nicht über 0,50 m;
Traufhöhe:	bei E nicht über 3,60 m ab gewachsenen Boden, bei E + 1 nicht über 6,50 m ab gewachsenen Boden.

1.7 Einfriedung:

Art:	Holzlattenzaun oder Hanichelzaun (straßenseitig) Maschendraht bzw. Hecke, (seitlich)
Höhe:	überStraßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m.
Ausführung:	Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und Tore sind in Mauerwerk verputzt oder in Sichtbeton herzustellen.
Vorgärten:	Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

1.8 zu 2.32 Garagen und Nebengebäude sind bei E + 1 mit Flachdach zu versehen; Dachneigung max. 7° Traufhöhe nicht über 2,70 m (talseitig) Garagen und Nebengebäude bei E können auch mit Satteldächern versehen werden.

WEITERE FESTSETZUNGEN:

2. Für die planlichen Festsetzungen:

2.1 Grenze des Geltungsbereiches

2.2 Verkehrsflächen:

2.21 5,00 m / 1,50 m Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen u. Gehsteige)

2.22 Sichtdreiecke: ~~(innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden!)~~

2.23 Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie hellgrün (Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen.)

2.3 Maß der baulichen Nutzung:

2.31 vordere, seitl. u. rückwärtige Baugrenze, blau — Grenze zw. der bebaubaren u. der nichtbebaubaren priv. Grundstücksfläche.

2.32 G Flächen für Garagen mit Zufahrt.

zu 2.32 P Private Parkplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen!

2.33 E zul. nur Erdgeschoß Dachgeschoßausbau unzulässig!

2.34 E + 1 zul. nur Erdgeschoß und 1 Obergeschoß bzw. Erdgeschoß und Untergeschoß am Hang. Dachgeschoßausbau unzulässig!

WEITERE FESTSETZUNGEN:

3. Für die planlichen Hinweise:

3.1 bestehende Grundstücksgrenzen

3.2 245 Flurstücksnummern

3.3 vorhandene Wohngebäude

3.4 vorhandene Nebengebäude

3.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.

3.6 Trafostation geplant.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. vom 28.10.70 bis 30.11.70 in der Gemeindekanzlei Seyboldsdorf öffentlich ausgelegt.

Seyboldsdorf, den 26. 1. 71
(Gemeinde)
Brandstätter
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Seyboldsdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.12.70 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG. u. Art. 107 der Bay. BO als Satzung beschlossen.

Seyboldsdorf, den 26. 1. 71
(Gemeinde)
Brandstätter
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Vilsbiburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 16.4.1971 Nr. 3214 EAPl. 610-5 gemäß §§ 11, 147 Abs. 2 Satz 1 BBauG i.V.m. § 2 Nr. 1 der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Vilsbiburg, den 16.4.1971
Landratsamt
(Geiselbrechtinger)
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 1. 18.4.71 bis 6.5.71 in Seyboldsdorf gemäß § 12 Satz 1 BBauG. öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 28.4.71 ortsüblich durch Dorfmitteilungsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG. rechtsverbindlich.

Seyboldsdorf, den - 8. 5. 71
(Gemeinde)
Brandstätter
(Bürgermeister)

DRITTSCHRIFT

BEBAUUNGSPLAN

SEYBOLDSDORF -Süd

MASSTAB 1:1000

ANMERKUNGEN zum Plan:

Die Planunterlagen entsprechen dem Stand der Vermessung vom Jahre 1970.
Die Ergänzungen des Baubestandes (ohne Messungsgenauigkeit) erfolgte im September 1970 durch das Architekturbüro Willi Rembeck, Vilsbiburg Lindenweg 1, Tel. 1512

Vilsbiburg, den 6. Oktober 1970

Planfertiger:
Willi Rembeck
ARCHITEKT
8313 VILSBIBURG
Lindenweg 1
W. Rembeck