

## A. F E S T S E T Z U N G E N :

I. Das Bauland ist nach § 9 BBAUG und § 4 Baunutzungsverordnung als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.

Offene Bauweise.

Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Der Mindestabstand der Garagen zur Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,00 m betragen. Gemeinsame Doppelgaragen müssen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einheitlicher Höhe und Dachneigung zusammengebaut werden. Max. Garagenhöhe 2,75 m, Dachform: Flachdach 0° - 10° Dachneigung.

Maß der baulichen Nutzung:

Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse.

GRZ (Grundflächenzahl) wird mit max. 0,18

GFZ (Geschoßflächenzahl) wird mit max. 0,30 festgesetzt.

Dachneigung:

Bei zweigeschossiger Wohnbebauung II Satteldächer 20° - 25°

Bei erdgeschössiger Wohnbebauung I Satteldächer 20° - 25° oder Steildächer 46° - 52°.

Firstrichtung wahlweise - parallel oder senkrecht zur Straße.

Erdgeschoß - Fußbodenoberkante max. 0,60 m über fertiger Straßenoberkante.

Kniestockhöhe bis max. 30 cm ab OK letzter Geschosßdecke bis OK Dachanfallspunkt sind zulässig.

Einfriedungen (Zäune) an öffentlichen Verkehrsflächen sind als senkrecht stehende Staketenzäune mit verdeckten Säulen und durchlaufenden Staketefeldern auszuführen (zulässig ist ein Betonsockel bis

20 cm ab Straßenoberkante). Die Gesamthöhe der Einfriedung ab Straßen- oder Gehsteigoberkante wird mit max. 1,00 festgelegt.

Für je 300 m<sup>2</sup> Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle des Grundstückes ein Baum in bodenständiger Art mit mind. 4 m Pflanzhöhe zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei sind die Art, die im Besonderen des Ausführungsgesetzes zum Bbb vom 9.6.1899 (Grenzabstände von Bäumen, Sträuchern etc.) zu beachten.

Bezüglich des bestehenden Rohrkanals ist das Leitungsrecht im Plan festgelegt (3m).

II. Die im Norden ausgewiesene Teilfläche ist nach § 9 BAUG und § 6 Baunutzungsverordnung als "Mischgebiet" (MI) festgesetzt.

Offene Bauweise.

Maß der baulichen Nutzung.

GRZ (Grundflächenzahl) inclusive gewerblich. Garagen max. 0,3

GFZ (I.O.G.) nur für Wohnbebauung max. 0,10.

Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse für die Wohnbebauung.

Betriebsgebäudehöhe bis max. 4,00 m Traufhöhe.

Erdgeschoss - Fußbodeneberkante max. 0,60 m über fertiger Straßenoberkante.

Kniestockhöhe bis max. 30 cm ab OK letzter Geschosdecke bis OK Dachanfallspunkt sind zulässig.

Einfrühdungen (Zäune) an öffentlichen Verkehrsflächen sind als senkrecht stehende Staketenzäune mit verdeckten Säulen und durchlaufenden Staketefeldern auszuführen (zulässig ist ein Betonsockel bis 20 cm ab Straßeneberkante). Die Gesamthöhe der Einfriedung ab Straßen- oder Gehsteigoberkante wird mit max. 1,00 m festgelegt.

Für je 300 m<sup>2</sup> Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle des Grundstückes ein Baum in bodenständiger Art mit mind. 4 m Pflanzhöhe zu pflanzen und zu unterhalten, dabei sind die Art, 71 im Besonderen des Ausführungsgesetzes zum Bbb vom 9.6.1899 (Grenzabstände von Bäumen, Sträuchern etc.) zu beachten.

Bezüglich des bestehenden Rohrkanals ist das Leitungsverhalten im Plan festzulegen (3m).

II. Die im Norden ausgewiesene Teilfläche ist nach § 9 BauG und § 6 BauNutzungsverordnung als "Mischgebiet" (M1) festgelegt.

Offene Bauweise.

Maß der baulichen Nutzung.

GRZ (Grundflächenzahl) inklusive gewerbli. Garagen max. 0,3 GFZ (I.O.G.) nur für Wohnbebauung max. 0,10.

Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse für die Wohnbebauung.

Betriebsgebäudehöhe bis max. 4,00 m Traufhöhe.

Betriebsgebäude dürfen nur in erdgeschößiger Bauart errichtet werden.

Dachneigung:

Bei Betriebsgebäuden 0 - 10°

Bei Wohnbebauung II Satteldächer 22 - 25°

Bei Wohnbebauung I Satteldächer 22 - 25° oder

Steildächer 46 - 52°.

Flurstückung wahlweise - parallel oder senkrecht zur Straße, bzw. gemäß der Baulinie im Mischgebiet.

Erdgeschoss-Fußbodeneberkante max. 0,60 m über fertiger Straßeneberkante.

Kniestockhöhe bis max. 30 cm ab OK letzter Geschosdecke bis OK Dachanfallspunkt sind zulässig.

Mit Ausnahme von Läden und Bürogebäuden müssen sonstige Betriebsgebäude gewerblicher Bauten mindestens 6 m ab Baulinie zurückgesetzt werden (Baugrenze im Mischgebiet).

Ausführung der Einfriedung an den öffentlichen Verkehrsflächen max. 1,00 m hoch als senkrecht stehende Staketenzäune mit verdeckten Säulen und durchlaufenden Staketefeldern. 20 cm Betonsockel ab Straßenoberkante zulässig.

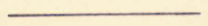
Überdachte Mülltonnenhäuschen sind so anzuordnen, daß sie von der Straße nicht einzusehen sind.

Weitere Festsetzungen:

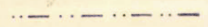
Instruktionsgrenze (Geltungsbereich des Behauungs-planes)



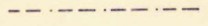
Straßenbegrenzungslinie



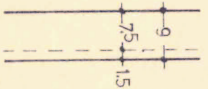
Baulinien



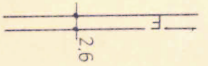
Baugrenzen



Öffentliche Verkehrsflächen (Fahrbahn mit Gehweg)



Fußweg



Gemeindebedarfsfläche, Pfarrzentrum



II

zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig

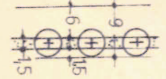
zwingend zu pflanzende Baumreihen (Pflanzhöhe 3-4m)



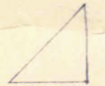
zu erhaltende Baumreihen



zu erhaltende Baumreihen mit anzulegendem Grünstreifen und Gehweg in der Fahrbahn auf Plan-Nr. 1659.



Fläche für Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke ist die Stapelung, Bepflanzung und Bepanung

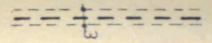


festlicher Art von mehr als 1,00 m über Straßenoberfläche unzulässig.

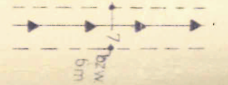
Trafostation



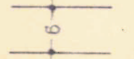
bestehen. Abwasserkanal (verrohrter Drainagesammler) mit Schutzstreifen (Leitungsrecht).



Starkstromleitung mit Schutzbereich



Maßzahlen



B. H I N A W E I S E

bestehende Grundstücksgrenzen



aufzuhebende Grundstücksgrenzen



Die Gemeinde  
zes (BBAUG)  
nung für den  
25.1.1952 (E  
(GVBl. S. 34  
(BayBo) in  
der Verordnu  
der Fassung  
BGBl. 1969 I  
vom 22.6.196  
der Bauleitpl  
chenverordnu

Der Entwurf  
Abs. 6 BauV  
in der Geme

Die Gemein  
den Bauun

Pläne für Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke ist die Stapelung, Bepflanzung und Bepanung festlicher Art von mehr als 1,00 m über Straßenoberfläche unzulässig.

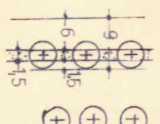
Das Land  
19. Feb.  
vom  
der Verordn  
nung vom

Der genehm

17.8.74

Gemeinde

Plan erste  
am 25.2.19



zu erhaltende Baumreihen  
 zu erhaltende Baumreihen mit anzulegendem Grünstreifen und Gehweg in der Fahrbahn auf Plan-Nr. 1659.

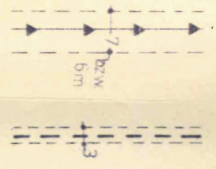


Fläche für Sichtdreiecke! Innerhalb der Sichtdreiecke ist die Stapelung, Bepflanzung und Behattung jeglicher Art von mehr als 1,00 m über Straßenoberfläche unzulässig.

Trafostation

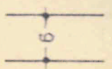


besten. Abwasserkanal (verrohrter Drainagesammler) mit Schutzstreifen (Beltungsrecht).



Starkstromleitung mit Schutzbereich

Maßzahlen



B. H I N W E I S E

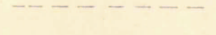
bestehende Grundstücksgrenzen



aufzuhebende Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksstellung



bestehende Flurnummern

1655

vorgeschlagene Gebäudestellung (nicht bindend)



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude



Plan erstellt am 25.2.1972  
 Änderungen:  
 Beh. Plan überarbeiten  
 Mammendorf, Kat.  
 geändert gemäß  
 am 20. Juni 1972

Der genehmigte  
 12.8.74 in  
 gelegt. Die Gen  
 üblich durch  
 ist damit nach

Das Landratsamt  
 19. FEB. 1974  
 vom  
 der Verordnung  
 nung vom 4.12.

*Brückhage, F. W.*  
 Gemeinde Mammendorf  
 Landratsamt Mammendorf

KREISSTR.

HOCHSPANNUNGSLEITUNG

1655/1

1655

MI

1657

1656

1654/1

1654

WA

TRAF

257

WA

WA

256

1653

1652

254

253

2

53

120

122

124

92

190

118

GEMEINBEDARFSFLÄCHE  
PFARRZENTRUM

115

116

117

132

110

65

111

61

61/5

WA

II

61/4

65

ANGER STR.

1632

1631

ING STR.

*Handwritten notes:*  
Kreisstr. 1650  
Kreisstr. 1650

*Handwritten note:*  
BEST. ROTIRK. W. A.