

A. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA
GRENZE DES KÄHLICHEN
GELTUNGSBEREICHES

WA
ALGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

E+D
ERDGESCHOSS + NIEDERDRUCK MAX 175 M



020
GROßFLÄCHENZAHL Z.B. 0,20

010
GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B. 0,10

3. BAUWEISE

o
OFFENE BAUWEISE

E
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

4. BAULICHE GESTALTUNG

--->
VORGESCHRIEBENE HAUPTFACHRICHTUNG

DACHFORM, WOHNRaum UND NEDENGE-
BÄUEN SIND NACH DER HAUPTRICHTUNG
DIE FACHRICHTUNG MUSS IN GEDÄU-
LÄNGERICHTUNG VERLAUFEN.
DACHNEIGUNG 24° BIS 27°
DACHBEGLEITUNG ZIEGELROT
GARAGEN SIND AUCH IM WOHNRaum
INTEGRATIÖN MÖGLICH.

PRO WOHNEINHEIT SIND 2 STELLPLÄTZE
AUF DEM GRUNDSTÜCK VORZUSEHEN.
SIE SIND NUR IM DARGESTELLTEN ANORDNUNG
ZULÄSSIG UND OHNE SOKEL UND MIT
SENKRACHTEN HOLZLATTEN AUSBEI-
LUNG. DIE ÜBRIGEN ZÄUNE SIND AUCH
ALS MASCHENZÄUNE MÖGLICH. DIE
MIT HECKEN ALS EINHEITLICHEN
STRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN SIND.
ZUR KREISSTRASSE NO 36 HINI SIND DIE
GRUNDSTÜCKE LÖSUNGSGEBUNDEN.
DARAU SIND IN DEN ZÄUNEN ZU IN-
TEGRIEREN ZÄUNHÖHE MAX 0,30 M.

5. VERKEHRSPFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FAHRBAHN BESONDERER ZWECKBESTIM-
MUNG (VERKEHRSSCHWÄCHERER BEWEICH)
HEUß EINGESTREUTE ASBESTFASER DEM
UNTERTEILUNG MIT PFLASTERUNG

PARKPLÄTZE MIT WASSERDURCH-
LÄSSIGEM BELAG

8 7
BREITE DER WOHNRASSEN 5,0 M

SICHTDREIECK MIT ANGABE DER
SCHENKELLÄNGE IN METERN

6. GRÜNDORDNUNG

ÖFFENTLICHE GRÜNFÄCHEN MIT ZU
PFLANZENDEN BÄUMEN

PRIVATE GRÜNFÄCHEN:
DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER
BAUGRUNDSTÜCKE SIND GRÜNFÄCHEN
GARTENFLÄCHEN ANZULEGEN UND PRO
400 M² GRUNDSTÜCKFLÄCHE 1 ST.
MINDESTENS EIN EINHEITLICHER OBST-
BAUM ZU PFLANZEN.

GRÜNFÄCHEN AM GRENZLAND MIT AN-
SCHLIEßENDER NUTZUNGSÄNDERUNG
STREIFEN MIT HINDERSCHREIBUNG
AUF EINER LÄNGE VON 5 M UND MIT
STRAUCHARTIGEN GEHÄTZEN ANZULEGEN.
STRÄUCHER 2 x VERPFLANZT 60/100
BÄUME HOCHSTÄHLE 3-4 x V. 50 16-18
EMPFLEHENSWERTE STRÄUCHER:
CORNUS MOLLANA
HEDERA HELIX
FRAXINUS
KOBUS
SOPHORA
VIBURNUM
EUONYMUS
CORNUS
LIGUSTRUM
EMPFLEHENSWERTE BÄUME:
ALNUS
TILIA
QUERCUS
FRAXINUS
AULIVUM
ACER
DEINER
DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS
DREI MONATE NACH VERLEGENHEIT DER
GEBÄUDE DURCHFÜHREN.

B. HINWEISE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GEFÄHRTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

BESTEHENDE GEBÄUDE

VORGESCHLAGENE BAUKÖRPER

BESTEHENDE LÜFTUNGSSCHICHT FÜR
DIE WASSERVERSÖSSERUNG

FLURSTÜCKNUMMERN

HÖHENLINIEN

ALLGEMEINE HINWEISE

INHALTSANGABEN:
ZUM SCHUTZ GEGEN DEN LÄRM DER VON DEN
LÄRMQUELLEN HERVORGEHTENDE LÄRM-
UND SCHALLSTÖRUNGEN SIND DIE WÄRM-
UND SCHALLDÄMMUNG ZU DIESEM NIEDER-
UND WESTLICH DES BAUGEBIETES AUF FAKT. 3/10
SOLLTEN BEI DER BEBAUUNG MASSNAHMEN GEKORRT
WERDEN, WIE Z.B. SCHALLSCHUTZSTREIFEN, ANORD-
NUNG DER SCHALLFÄHIGKEIT AN DER LÄRMQUEL-
LEN SEITE, U.A.

BEHALTUNG DER VERKEHRSPFLÄCHEN:
UM DIE GRUNDWASSERSCHICHT ZU VER-
BESSERN UND DEN BODENVERSIEGELUNG
ENTGEGENZUWIRKEN, IST NIEDERDRUCK-
WASSER DEN GRUNDWASSER ZUFÜHREN
UND SIND STELLPLÄTZE UND ZUFÄHRTEN
WASSERDURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN.



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000 N



MASSSTAB 1:1000
N

ALTEISELFING DEN 7. 12. 1990
DER ENTWURFSVERFASSER:
LUDWIG LAY
LUDWIG LAY ARCHITECT
HAUPTSTRASSE 6
8091 ALTEISELFING
TELEFON 08971/20

A. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE
MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 5 ABS 2 BAUG
VERFAHREN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

EISELFING DEN 19.12.1994
(DER BÜRGERMEISTER)



D. DIE GEMEINDE EISELFING HAT MIT BESCHLUSS DES
GEMEINDERATES VOM 19.12.1994 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM.
§ 10 BAUGD ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

EISELFING DEN 19.12.1994
(DER BÜRGERMEISTER)



C. DEM VORLAGE MIT NOBENHEIM WURDE MIT SCHREI-
BEN VOM 14.12.1994 DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 11
ABS 1 BAUGD ANGEZEIGT. DAS LANDRATSDAMIT HAT
MIT SCHREIBEN VOM 19.12.1994 MITGETEILT, DASS
NACH VERLEGENHEIT DIE EINE VERÄNDERUNG DER
NEHMUNG NACH § 6 ABS 2 BAUGD RECHTFER-
TIGEN WÜRDEN.

ROSENHEIM DEN 02. JAN. 1995
I.A. (BÜRGERMEISTER)



D. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENVERFAHRENS WURDE
GEMÄSS § 11 ABS 1 BAUGD ANGEZEIGT. DIE DURCHFÜHRUNG
WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN
DREI MONATEN IN DER GEMEINDEKASSE ZU
JEDERZEIT FÜR DEN ANZEIGENHABER
KÖNNEN. DIE DURCHFÜHRUNG DES
DAMIT RECHTSVERBÄNDLICH AUF DIE RECHTS-
FOLGEN DES § 11 ABS 2 BAUGD
BAUGD GEHÖRIG WERDEN.

EISELFING DEN 19.12.94
(DER BÜRGERMEISTER)



GEMEINDE
EISELFING

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale

BEBAUUNGSPLAN WEIHERFELD

2. AUSFERTIGUNG

FRÄNHDEL:
DIE GEMEINDE EISELFING ERLÄSST AUF
GRUND DES § 11 ABS 1 DES § 5 ABS 2 BAUGD
DARGESCHRIEBEN (BAUGD) DES ART 23 UND 24
DES VERFAHREN ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DEN
RECHTSAMT DAVEN (GO) DES ART 91 ABS 3
DES BAYERISCHEN VERFAHREN ÖFFENTLICH AUS-
LEGEN § 12 FÜR DEN VERBAUUNG ÜBER
DIE BAUUNG NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE
(BAUUNG) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE
ABKÄRTERUNG DER BAUPLÄNE SOWIE ÜBER
DIE DARSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES -
DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS
SATZUNG

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
LIEGT BEI.