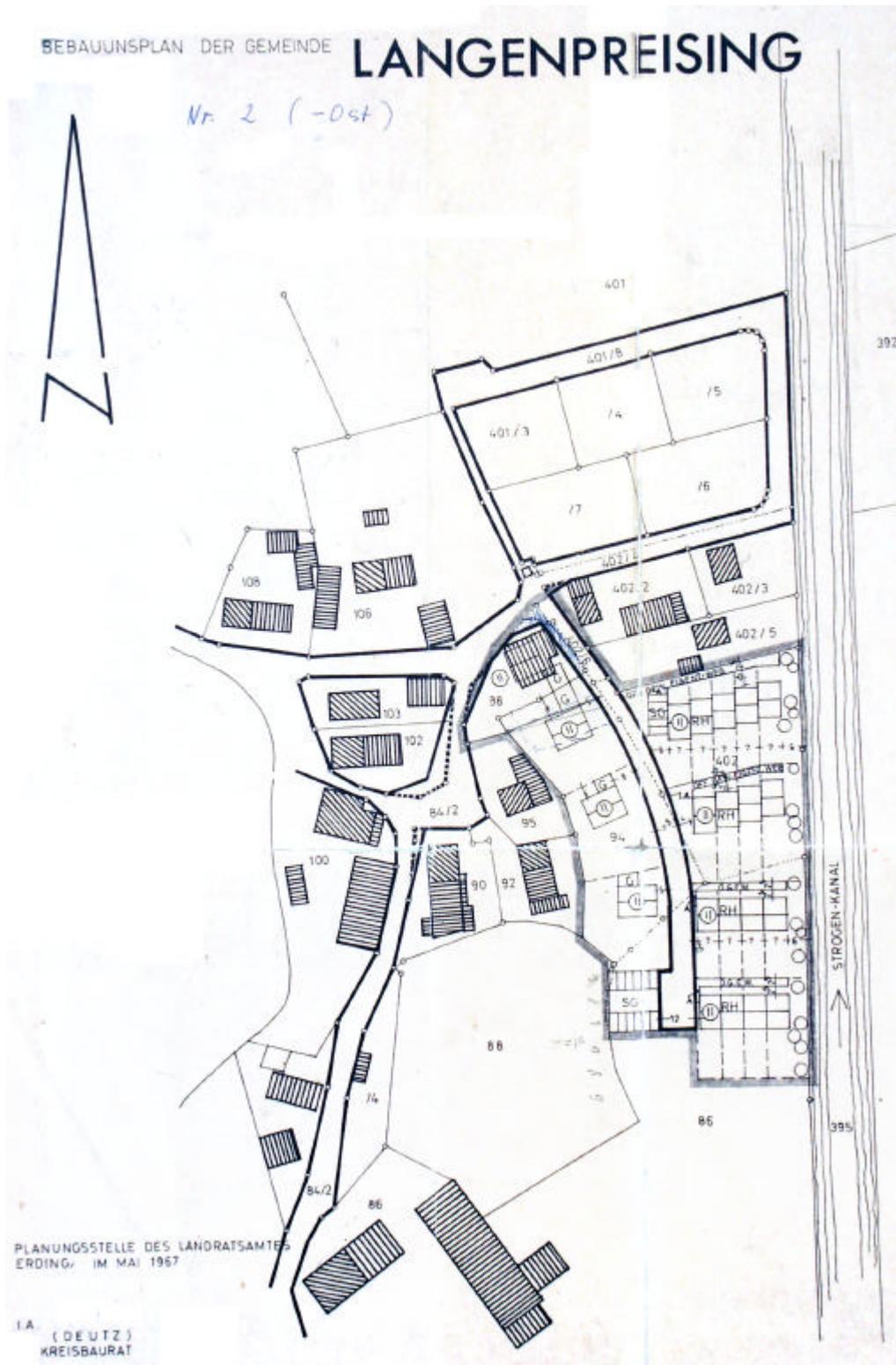


Die Gemeinde Langenpreising erläßt gemäß §§ 9, 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I. S.341), Art. 73 GO vom 25.1.1952 (BayBS I S. 161), Art. 107 BayBO vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als

Satzung



ZEICHENERKLÄRUNGEN

a) Hinweise



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude



bestehende Grundstücksgrenzen



Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

234

Flurstücknummer

B) Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches in diesem Verfahren

Festzusetzende Baulinien;
Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie



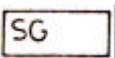
Baulinie (zwingend)



Baugrenze



Fläche für Garagen



Fläche für Sammelgaragen



Erdgeschoß + 1 Obergeschoß (E + 1) Die Geschosszahlen sind als
z w i n g e n d festgesetzt.

RH

Reihenhaus



zu pflanzende Laubbäume (Pflanzzwang bis zur Bauvollendung)

+7⁵+5+

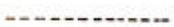
Breite der Straßen- und Vorgartenflächen

A

Stellfläche für Mülltonnen



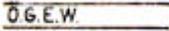
öffentliche Verkehrsfläche



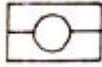
bestehende Verkehrsfläche



geplante Verkehrsfläche

 Ö.G.E.W.

öffentlich gewidmeter Eigentümerweg



einzuhaltende Firstrichtung. Dachform: Satteldach, Dachneigung ca. 28°

1. Soweit sich bei der Ausnützung der überbaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind, als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Soweit eine Baugrenze auf der vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenze verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt.
Vorstehende Regelungen gelten nur, soweit im Bebauungsplan beibehaltene, bestehende Grundstücksgrenzen nicht geändert oder bei der Grundstücksaufteilung die im Plan vorgeschlagenen, neuen Grenzen eingehalten werden.
2. Art und Maß der baulichen Nutzung:
Das Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
Gemäß § 22 BauNVO wird für das Baugebiet offene Bauweise festgesetzt.
Gemäß § 17 BauNVO als Höchstgrenze zulässig:
Grundflächenzahl bei E + 1 = 0,4
Geschossflächenzahl bei E + 1 = 0,7
Die Grundstücke für Einzelbebauung müssen mind. 700 qm, die für Reihenhausbebauung mind. 210 qm groß sein.
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 sind zulässig
4. Zulässig sind:
 - a) Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten
 - b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
5. Nicht zulässig sind:
(§ 1 Abs. 4 i.V. mit § 4 Abs. 3 BauNVO)
 - a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - c) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
 - d) Gartenbaubetriebe
 - e) Tankstellen
 - f) Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
6. Einfriedungen sind als Holzzäune auszubilden und dürfen nicht 1,20 m Höhe überschreiten.
Bei den Grundstücken mit Reihenhausbebauung dürfen auf den Eingangsseiten keine Einfriedungen errichtet werden; auf den Südseiten ist jeweils nur ein Maschendrahtzaun zulässig, der überwiegend hinterpflanzt sein muß.