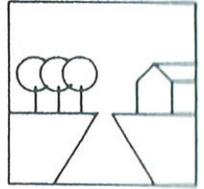


**BEBAUUNGSPLAN: "NUSSBAUMER-HÖHE ERWEITERUNG"**  
**ORT: NEUKIRCHEN**  
**GEMEINDE: NEUKIRCHEN**  
**LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN**



## 2. BAULICHE FESTSETZUNGEN

### 2.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 2.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

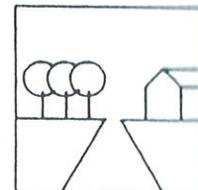
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4,  
Abs. 1 und 2 BauNVO

#### 2.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl GRZ 0,4  
Geschoßflächenzahl GFZ 0,6

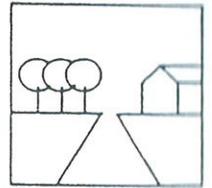
#### 2.1.3 BAUWEISE

o Offene Bauweise



#### 2.1.4 BAUGESTALTUNG HAUPTGEBÄUDE

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	28° - 35°
Dachüberstände:	Traufe: max. 1,00 m Ortgang: max. 1,20 m bei Balkonen: max. 0,30 m ab VK Balkon
Dachdeckung:	rote, kleinformatige Dachplatten
Dachgauben:	stehende Dachgauben mit einer Vorderansichtsfläche von max. 2,5 m <sup>2</sup> . Anordnung im mittleren Drittel der Dachfläche.
Solar- und Photovoltaik-anlagen:	sind zulässig
Kniestock:	max. 1,20 m bei E + D  unzulässig bei II (max. 0,40 m konstruktiv) und U + E + D
Sockel:	sichtbar abgesetzte Sockel sind unzulässig. Der Anstrich ist im Farbton der Fassade auszuführen.



#### 2.1.5 BAUGESTALTUNG NEBENGEBÄUDE

Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen.

Begrünte Flachdächer sind zulässig.

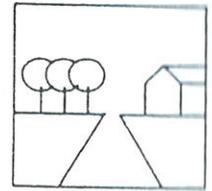
Zufahrten gepflastert (Granit, Beton) mit offenen Fugen oder mit wassergebundenen Decken.

Asphalтиerte Zufahrten unzulässig.

#### 2.1.6 EINFRIEDUNGEN

Straßenseitig: senkrechter Holzlattenzaun naturbelassen oder hell lasiert;  
durchlaufende Zaunsockel  
unzulässig  
Zaunhöhe gesamt max. 1,20 m

Gartenseitig: Holzlattenzaun wie oben oder Maschendrahtzaun,  
durchlaufende Zaunsockel  
unzulässig;  
Zaunhöhe gesamt max. 1,20 m



#### 2.1.7 STÜTZMAUERN

Stützmauern sind nur als Trockenmauern zulässig. Max. Höhe 1,20 m.

#### 2.1.8 ABSTANDSFLÄCHEN

Entgegen Art. 6 und 7 BayBO dürfen Grenzgaragen bis 50 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche aus gestalterischen Gründen 1 m von der Grundstücksgrenze abgesetzt gebaut werden.

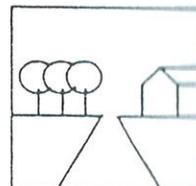
Außerdem sind aufgrund der Hanglage zweigeschossige Garagengebäude zulässig. Die Größe der Nebenräume über oder unter der Garage darf dabei abweichend von Art. 7 Abs. 4 BayBO 50 m<sup>2</sup> betragen. Das Obergeschoß ist vollständig mit Holz zu verkleiden.

Wandhöhe 4,0 m im Mittel.

#### 2.1.9 ÜBERFAHRTEN, GRÜNSTREIFEN

Die Überfahrten über öffentliche oder private Grünflächen bei den Garagenzufahrten sind als Rasenfugenpflaster oder Schotterrasen auszuführen.

BEBAUUNGSPLAN: "NUSSBAUMER-HÖHE ERWEITERUNG"  
ORT: NEUKIRCHEN  
GEMEINDE: NEUKIRCHEN  
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN



#### 2.1.10 GELÄNDEQUERSCHNITT

Mit dem Bauantrag ist ein Geländequerschnitt einzureichen, der den Anschluß zur Straße (Urgelände und gepl. Gelände) und die Fußbodenoberkante Erdgeschoß (EFOK) darstellt.

Auf die unter Ziff. 7 beigefügten Straßenprofile wird verwiesen (Vorabzüge des Ing. Büro Weiß / Schwarzach).

# BAUGEBIET "NUSSBAUMER-HÖHE ERWEITERUNG"

BEST. FELDWEG

NEUER STANDORT DES RESTAURIERTEN FELDKREUZES

412  
410  
407  
405  
402  
400  
395  
390  
380

NUSSBAUMREIHE  
GEPLANT

VORH. GEHÖLZGRUPPE

WALD

50% HASEL  
50% STRAUCHROSE  
+ SCHLEHE

RETENTIONSTEICH

ZWISCHENKEHRE

BEST. BAUM- u. STRAUCHREIHE



GEMEINDE  
NEUKIRCHEN

BAUGEBIET  
"NUSSBAUMER-HÖHE ERW."

BEBAUUNGSPLAN

PLAN NR.

5

MASSTAB

1:1000

ARCHITEKTEN  
HORNBERGER  
ILLNER + WENY

REGERSBURGER STR. 01  
94315 STRAUBING  
TELEFON 09421/82121  
TELEFAX 09421/82277

23.01.96

03.07.96

GEZ.

GEÄ.

GEÄ.

*[Signature]*