

Die Gemeinde Erpfting erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz - Bbaug -, Art. 107 der Bayer. Bauordnung - Bay BO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - Bay GO - diesen Bebauungsplan " Neuperfting, südlich der Erpftingerstrasse "

als Satzung.

I. Planzeichenerklärung

a) Festsetzungen



1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches



2. Straßen- und Verkehrstrassenbegrenzung



3. Baugrenze



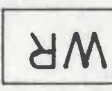
4. Baulinie



5. Garagen



6. Satteldach, zwingend festgelegte Firstrichtung



7. Reines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

9

8. Geschlossene Bauweise

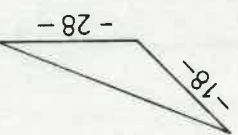
II A

9. Reihenhäuser mit Erd-Obergeschoss asymmetrisch. Querschnitt. Kein Kniestock zugelassen, Dachneigung max. 33°, Gebäuhöhe max. 3,20 m am erdgeschossigen Teil.

10. Randbepflanzungsflächen mit Zwang zur gärtnerischen Gestaltung



11. Sichtdreiecke mit Maßangabe



b) Hinweise



Öffentliche Verkehrsflächen



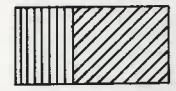
bestehende Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen

1891 / 4

Flurstücknummern



vorhandene Wohn- und Nebengebäude



Vorschlag zur Sittierung von Gebäuden.

II. Schrift

§ 1 Art der

1. Der Bel

2. Ausser

§ 2 Maß der

1. Höchst

II B 0

2. Höchst

Abs. 1

II B 0

§ 3 Außen

1. Die nicht

Ausnahme

boxen,

anzulie

2. Die St

3. Einfri

GV vom

4. Die Ab

vor der

Grundst

2.20 m

§ 4 MUI

stör

II. Schriftliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

1. Der Bebauungsplanbereich wird als "REINES WOHNGE-
BIET" (WR) im Sinne des § 3 BauNVO festgesetzt.
2. Ausserhalb der Baugrenzen sind auch nicht genehmig-
ungspflichtige bauliche Anlagen unzulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

1. Höchstzulässige Geschosflächenzahl (GFZ) gemäß § 17 Abs. 1 für Grundstücke mit dem Gebäudetyp II A, II B 0,8.
2. Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 Abs. 1 für Grundstücke mit dem Gebäudetyp II A und II B 0,4.

§ 3 Außenanlagen

1. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke mit Ausnahme der Flächen für Zufahrten, Terrassen, Müll-
boxen, Kraftfahrzeugplätze u.ä. sind als Grünflächen
anzulegen und zu unterhalten.
2. Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nut-
zung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken,
Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahr-
bahn nicht überschreiten, ggf. lt. GV vom

3. Einfriedungen an öffentl. Verkehrsflächen sind nach
GV vom auszuführen.

4. Die Abtrennungen für den Teilbereich der Freisitze
vor den Reihenhäusern, zwischen den Reihenhäuser-
Grundstücksgrenzen sind bis zu einer Höhe von max.
2,20 m zugelassen.

§ 4 Müllbehälter

Müllbehälter sind so unterzubringen, daß sie nicht
störend wirken.

§ 5 Stromversorgung

Stromversorgungsleitungen des Mittel- und Nieder-
spannungsnetzes sind unterirdisch zu führen.

III. Verfahren

1. Der Entwurf § 2 Abs. 2 in Gemein-
schaft mit dem Gemeindevorstand

Erpfting

2. Die Gemeindevorstand § 10 BBA

Erpfting

3. Das Land

(GVBI S. 1)
(GVBI S. 1)

Land

4. Der gen

Wirksam
der Gem
über der
Die Gen
Zeit se
bekannt