

Die Gemeinde Langenbach erläßt aufgrund

§ 2 Abs. 1, § 9 und 10 Bundesbaugesetz -BBauG-,
Art. 107 der Bayer. Bauordnung -BayBO- und Art. 23
der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO-
diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Planbezeichnung: B E B A U U N G S P L A N

"Langenbach Nord - Ost "




Für die Grundstücke Fl.Nr.

80, 78, 76, 74, 73/1

569, 568, 567, 72, 566/1

in Langenbach, Gemeinde Langenbach.

HINWEISE

- geplante Grundstücksgrenzen
- *-o-* aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- o— bestehende Grundstücksgrenzen
-  vorgesehene Bauten
-  bestehende bauliche Anlagen
-  Haupt- und Nebengebäude

75 Flurnummer

 TRAF0 - STATION
















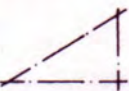
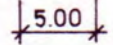

FÜLLSCHEMA

BAUGEBIET	GESCHOSSE
GRZ	GFZ
BAUWEISE	DACHFORM

FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNV)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- MD Dorfgebiet (nach § 5 der BauNV)
-  0.25 Geschoßflächenzahl
- 0.25 Grundflächenzahl
-  0.5 Geschoßflächenzahl
- 0.3 Grundflächenzahl
- II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- I+ DG 1 Vollgeschosß und ausbaufähiges Dachgeschosß als Höchstgrenze
-  offene Bauweise, es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
-  Firstrichtung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Baugrenze
-  Baulinie
-  Straßenbegrenzungslinie
- max. Wandhöhe 6,00 m bei 2 Geschossen bzw. 4,00 m bei 1 Geschosß
-  OK Erdgeschoßfußboden max. 50 cm über dem nächsten Straßenbezugspunkt
-  Flächen für Einzel- bzw. Doppelgaragen
-  Kinderspielplatz (öffentliche Grünfläche)
-  Private Grünfläche
-  Wasserfläche
-  Straßenflächen
-  Das Sichtdreieck ist von jeder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe gemessen von OK Straßenmitte, freizuhalten.
-  Maßlinien
-  GEBAUDEFRONT MIT SCHALLSCHUTZFENSTER KLASSE 2 (GEM. VDI 2 719)

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

SD Satteldächer mit $36 - 40^{\circ}$ Neigung.

Die Dacheindeckung muß mit naturroten oder rotbraun-~~engobierten~~ Dachziegeln oder Dachpfannen erfolgen.

Die Nebengebäude sind mit Satteldächer gleicher Neigung und Eindeckung wie das angrenzende Wohngebäude auszubilden.

Als Einfriedung sind "Hanichlzäune" zu errichten, die eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind hinterpflanzte Maschendrahtzäune von max. 1,00 m Höhe zulässig.

Als Hinterpflanzung sind Tujenhecken nicht zulässig.


Die Grünordnung wird zum Bestandteil des Bebauungsplanes erklärt.


3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

Sämtliche Vorhaben sind vor Bezugsfertigkeit ohne Zwischenlösung an die zentrale Wasserversorgung und an die zentrale Kanalisation anzuschließen.

Gemäß Gutachten vom Ing. Büro Dr. Ing. R. Pucher ist gleichmäßig über den ganzen Bereich eine Aufschüttung vorzunehmen.

GRÜNORDNUNG M = 1 : 1000

 VORHANDENER ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND

 ZU PFLANZENDE

BÄUME Stammumfang ≥ 10 cm

- 1 Ahorn - *Acer platanoides*
- 3 Erle - *Alnus glutinosa, -incana*
- 4 Birke - *Betula pubescens,*
- 7 Esche - *Fraxinus excelsior*
- 8 Weiden - *Salix alba,*
- 10 Pappeln - *Populus nigra, -alba*

Freiwachsende Hecke

Hartriegel - *Cornus sanguinea*

Hasel - *Corylus avellana*

Wildrose - *Rosa canina*

Schlehdorn - *Prunus spinosa*

Apfelrose - *Rosa rugosa*

Jonannisbeere - *Ribes alpinum*

Weidenarten - *Salix caprea*

Liguster - *Ligustrum vulgare*

FÜR DIE KINDERSPIELPLATZ - BEPFLANZUNG WIRD
AUF DIE BEKANNTMACHUNG DES St. MLU VOM
21. 6. 1976 ÜBER "GEFÄHRDUNG VON KINDERN
DURCH GIFTIGE PFLANZEN" HINGEWIESEN.

BÄUME UND STRÄUCHER SIND IN DEN SICHTDREIECKEN
NUR DANN ZUGELASSEN WENN SIE BIS 2.80 m HÖHE
AUFGEASTET WERDEN.

DIE DARÜBER HINAUSGEHENDE BEPFLANZUNG WIRD
DEN EINZELBAUHERRN NICHT VORGESCHRIEBEN.

Entwurf: Herbert Kollmannsberger
ING.-Büro
Am Bach 22
8055 Goldach
Tel. 08169/369

Goldach, den 14.11.1977

Die Änderung und die Grünordnung vom
18. Jan. 1978 ist eingearbeitet.

Stand 14.3.78

Die Auflagen der Genehmigung vom
27.06.1978 sind eingearbeitet.

Stand 7.8.78

HERBERT KOLLMANNSSBERGER
INGENIEURBÜRO
AM BACH 22, 8055 GOLDACH

H. Kollmannsberger