

# 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 "



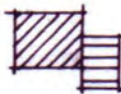
Für die Grundstücke Fl.Nr.

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

 TRAFU - STATION
















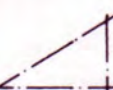


## FÜLLSCHEMA

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  $\geq 10$  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*