

VEREINFACHTE ÄNDERUNG NACH § 13 BBauG :

Deckblatt Nr. 9

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

T A L B E R G I N A T T I N G

GEMARKUNG UND GEMEINDE ATTING VERWALTUNGS-  
GEMEINSCHAFT RAIN LANDKREIS STRAUBING-BOGEN

DIE GEMEINDE ATTING HAT MIT BESCHLUSS VOM 7.9.1983 DIE  
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 10 BBauG UND  
ART. 91 BAY. BAUORDNUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ATTING, DEN 9. Sept. 1983



Rothamer  
1. BÜRGERMEISTER

DIE ÄNDERUNG WIRD MIT DEM TAG DER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS  
§ 12 BBauG, DAS IST AM 9.9.1983 RECHTSVERBINDLICH.

ATTING, DEN 9. Sept. 1983



Rothamer  
GEMEINDE ATTING  
Rothamer

1. Bürgermeister

19.1.83



# T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

## 1. Nutzungsart:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein "Reines Wohngebiet" im Sinne des § 3 und ein "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I. S.) vorgesehen. Die Gebäude werden in offener Bauweise errichtet. Die Mindestgröße der einzelnen Baugrundstücke wird mit 450 qm festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgelegte Zahl der Vollgeschoße ist bei eingeschößiger Bebauung zwingend, bei zweigeschößiger Bebauung als Höchstgrenze anzusehen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit § 17 mit der Baunutzungsverordnung bestimmt.

## 2. Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend. Auf jeder Parzelle darf nur ein Hauptgebäude errichtet werden. Das Seitenverhältnis der Hauptgebäude (Länge : Breite) darf das Maß 5:4 ~~nicht~~ unterschreiten. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). An Dachformen sind bei Wohnhäusern ~~der mehrgeschossigen Bebauung nur Satteldächer, bei eingeschößiger Bebauung nur Walmdächer~~ mit einer Dachneigung von 23 bis 33 Grad zulässig. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten. Dachausbauten sind hier zulässig. Die Traufhöhe wird mit max. 6,50 m über gewachsenem Boden festgesetzt. Für die Dachdeckung werden nur Flachdachpfannen aus Ziegel oder Beton in dunkelbrauner oder schwarzer Farbe zugelassen. Dachüberstände an den Traufen sind bis max. 50 cm am Ortsgang bis max. 25 cm zulässig. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 50 cm über Gehsteigoberkante betragen. Die Landschaft störende Farb-  
anstriche an den Gebäuden sind nicht zulässig. Kniestöcke max. 80 cm  
bei den Festsetzungen E + DG; weiter auf Parz. 15 nach dem vorh. Baube-  
stand zulässig.

## 3. Nebengebäude, Garagen:

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und Farben wie Hauptgebäude. Die Dachform ist der des Hauptgebäudes anzupassen. Die Firsthöhe darf 2,75 m nicht überschreiten. Kellergaragen sind unzulässig. Soweit für die eingeplanten Garagenstandorte nach den festgelegten Baugrenzen unmittelbarer Grenzengrenzenbau vorgesehen ist, wird gemäß § 22, Abs. 4 Baunutzungsverordnung hierfür ein Grenzengrenzenbaurecht festgesetzt. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung usw. bereits an dieser Grenze bestehende Nebengebäude anzugleichen.

## 4. Einfriedungen:

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen aus Holz (Holzlatten- und Hänichelzaun) oder Schmiedeeisen. Die Zaunhöhe darf Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,20 m betragen. Bei Parzelle 15 nach Baubestand vor den 25.9.1971.

#### Holzplatten- und Hanichelzaun:

Oberflächenbehandlung braunes Holz, Imprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger, als Zaunoberkante. Sockelhöhe höchstens 20 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und -tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.

#### Schmiedeeisener Zaun:

Zulässige Ausführung nur mit senkrechten Stäben, keine Verzierung, Oberflächenbehandlung anthrazitfarben. Zaunfelder durchlaufend ohne Zwischenpfeiler. Sockelhöhe höchstens 20 cm über Gehsteigoberkante. Pfeiler für Gartentüren und -tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton. An den seitlichen und rückwertigen Grundstücksgrenzen ist außerdem eine Einfriedung als Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthaft. Die Zaunhöhe darf auch hier 1,20 m nicht überschreiten. Stellplätze dürfen nicht eingezäunt werden.

#### 5. Vorgärten:

Die Vorgärten sind gärtnerisch als Ziergärten anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

#### 6. Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen, bemessen nach Art. 6 der Bayer. Bauordnung, haben bei erdgeschoßigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erdgeschoß und einem Obergeschoß mindestens 4 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenze größere Abstände ergeben.

#### 7. Geltungsbereich:

Das Deckblatt gilt für die Grundstücke Fl.Nr. 1814 und Fl.Nr. 663 (Parzellen 16 u. 16a, sowie 15 u. 15a)

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

## Art der baulichen Nutzung

### Wohnbauflächen



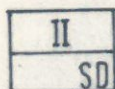
Reines Wohngebiet § 3 BauNVO



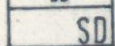
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

## Maß der baulichen Nutzung

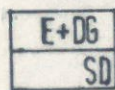
### Zahl der Vollgeschosse



als Höchstgrenze: 2 Vollgeschosse



Satteldach



Erdgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß

GFZ bei I 0,5

GFZ bei II 0,8



Satteldach

GRZ 0,4



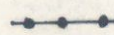
bestehende Gebäude



Parzelle



Baugrenze



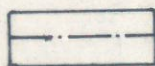
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Spielplatz

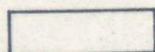


neu zu pflanzende Bäume und Sträucher  
(bodenständige Arten)

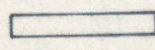


Überörtliche Hauptverkehrsstraße

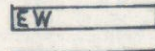
## Verkehrsflächen



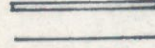
Straßenverkehrsflächen



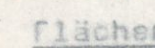
Gehsteige und öffentliche Fußwege



Eigentümerweg

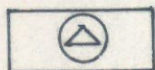


Bankett

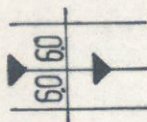


Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

## Flächen für Versorgungsanlagen



Umformerstation



20 KV-Leitung mit Schutzstreifen EW Heider



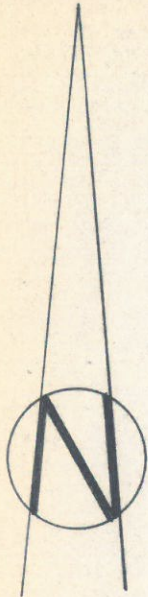
Flächen für private Stellplätze die zur Straße hin nicht eingefriedet werden dürfen



Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung



Grenze des Geltungsbereiches



STRAUBING 17. 5. 1983

PLANFERTIGER :

ARCHITEKTURBÜRO  
**HANS SÜSS**  
Regensburger Str. 54, Ruf 09421/80204  
8440 STRAUBING

MASSTAB 1:1000

DIE EIGENTÜMER DER BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE  
STIMMEN DIESER ÄNDERUNG ZU :

*A. Reichl*  
RAIOL Fl.Nr. 663

*Gammer*  
KAMMERMEIER Fl.Nr. 664/1

*Kuninger*  
PFARRPFRÜNDESTIFTUNG  
Fl.Nr. 1813; 615; 615/22

*Mandl*  
MANDL Fl.Nr. 1815

*C. Hecht*  
HECHT Fl.Nr. 1821

*Brem*  
BREM Fl.Nr. 666/1

*H. Metzner*  
Metzner Fl.Nr. 615 Erbbau

*Nedoschill*  
Nedoschill Fl.Nr. 615/22 Erbbau

*D. Winter*  
Winter Fl. Nr. 1814

*J.H. Stockmaier*  
Stockmaier Fl.Nr. 1813 Erbbau

*E. Müller*  
Gemeinde Atting  
Rothamer, 1. Bgmstr.  
Fl.Nr. 1805, 1820, 649

*Neue, geänderte Fassung*

**HANS SÜSS**  
**ARCHITEKT**

REGENSBURGER STRASSE 54 · 8440 STRAUBING · FERNSPRECHER (09421) 7104

Architekt Hans Süß · Regensburger Straße 54 · 8440 Straubing

L ] Straubing, den

Betreff: Bebauungsplan Talberg in Atting  
hier: vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG.

I. BEGRÜNDUNG für die Plan-Nr. 1814

Die ursprüngliche Planung weist eine derart geringe bauliche Nutzung auf, so daß auf Grund der wirtschaftlichen Lage eine Bebauung nicht durchführbar ist.

Deshalb ist beabsichtigt, das Grundstück mit der Flur-Nr. 1814 in zwei Bauparzellen aufzuteilen. Die Bebauung ist mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß vorgesehen, wobei eine Kniestockhöhe von 80 cm und eine Dachneigung bis 33° geplant ist.

Die Mindestgröße einer Bauparzelle wird für die Grundstücke auf 450 qm festgesetzt.

II. BEGRÜNDUNG für die Plan-Nr. 663

Zur besseren, nach § 17 der BauNVO zulässigen baulichen Nutzung der Grundstücke werden die Baugrenzen und das Maß der baulichen Nutzung für Fl. Nr. 663 neu festgelegt. ~~(Südl. Teil E + DG; nördl. Teil II)~~ // Für den nördl. Grundstücksteil wird eine neue Parzelle 16 a gebildet. //

Für das Grundstück Fl. Nr. 663 verbleiben die Parzellen 15 und 15a; ebenso das Maß der baulichen Nutzung, bis zweigeschoßig als Höchstgrenze. Die Baugrenze wird auf 12 Meter

- 2 -

verbreitert und entsprechend der zeichnerischen Darstellung verändert um eine wirtschaftlichere Nutzung zu erreichen. Die Mindestgröße einer Parzelle wird für die Grundstücke auf 450 qm herabgesetzt.

Erstellt:  
Straubing, 17.5.83

ARCHITEKTURBÜRO  
HANS SÜSS  
Regensburger Str. 54, Ruf 09421/80204  
8440 STRAUBING  
*H. Süss*

Nach Änderung:  
In der neuen Fassung  
festgestellt:

Atting, den 7.9.1983  
Gemeinde Atting

Rothamer  
1. Bürgermeister  
*Rothamer*