

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

WA - " ROTER WEG "

GEMEINDE: PERKAM
 LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN



MASSTAB 1:1000

PLANUNTERLAGEN:

Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab 1:1000. Stand der Vermessung vom Jahr Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet.

HÖHENSCHICHTLINIEN:

Vergrößert aus der amtlichen bayerischen Höhenflurkarte vom Maßstab 1:5000 auf den Maßstab 1:1000. Zwischenhöhen sind zeichnerisch interpoliert. Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:

Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte am (keine amtliche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:

Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

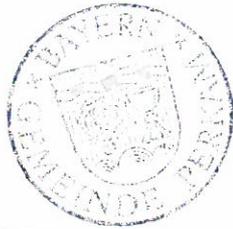
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

URHEBERRECHT:

Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

1. AUSLEGUNG

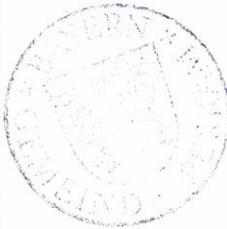
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.04.2004 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 10.05.2004 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.06.04 bis 07.07.04 öffentlich ausgelegt.



01. Sep. 2004
 PERKAM, den
 Ammer, Bürgermeister

2. SATZUNG

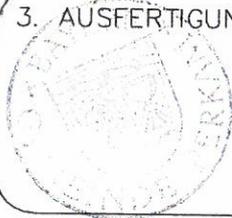
Die Gemeinde Perkam hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.07.2004 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 91 Abs. 3 BayBO in der Fassung vom 12.07.2004 als Satzung beschlossen.



01. Sep. 2004
 PERKAM, den
 Ammer, Bürgermeister

3. AUSFERTIGUNG

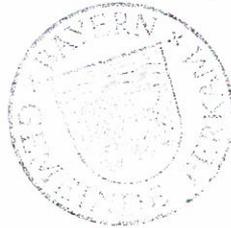
Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.



01. Sep. 2004
 PERKAM, den
 Ammer, Bürgermeister

4. INKRAFTTRETEN

Die Gemeinde Perkam hat gem. §10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.



01. Sep. 2004
 PERKAM, den
 Ammer, Bürgermeister

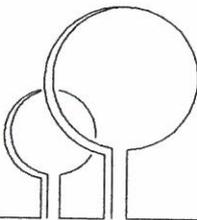
AUFGESTELLT

04-16



dipl.-ing. gerald eska
 landschaftsarchitekt

FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
 ELSA-BRÄNDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
 INTERNET: www.eska-bogen.de

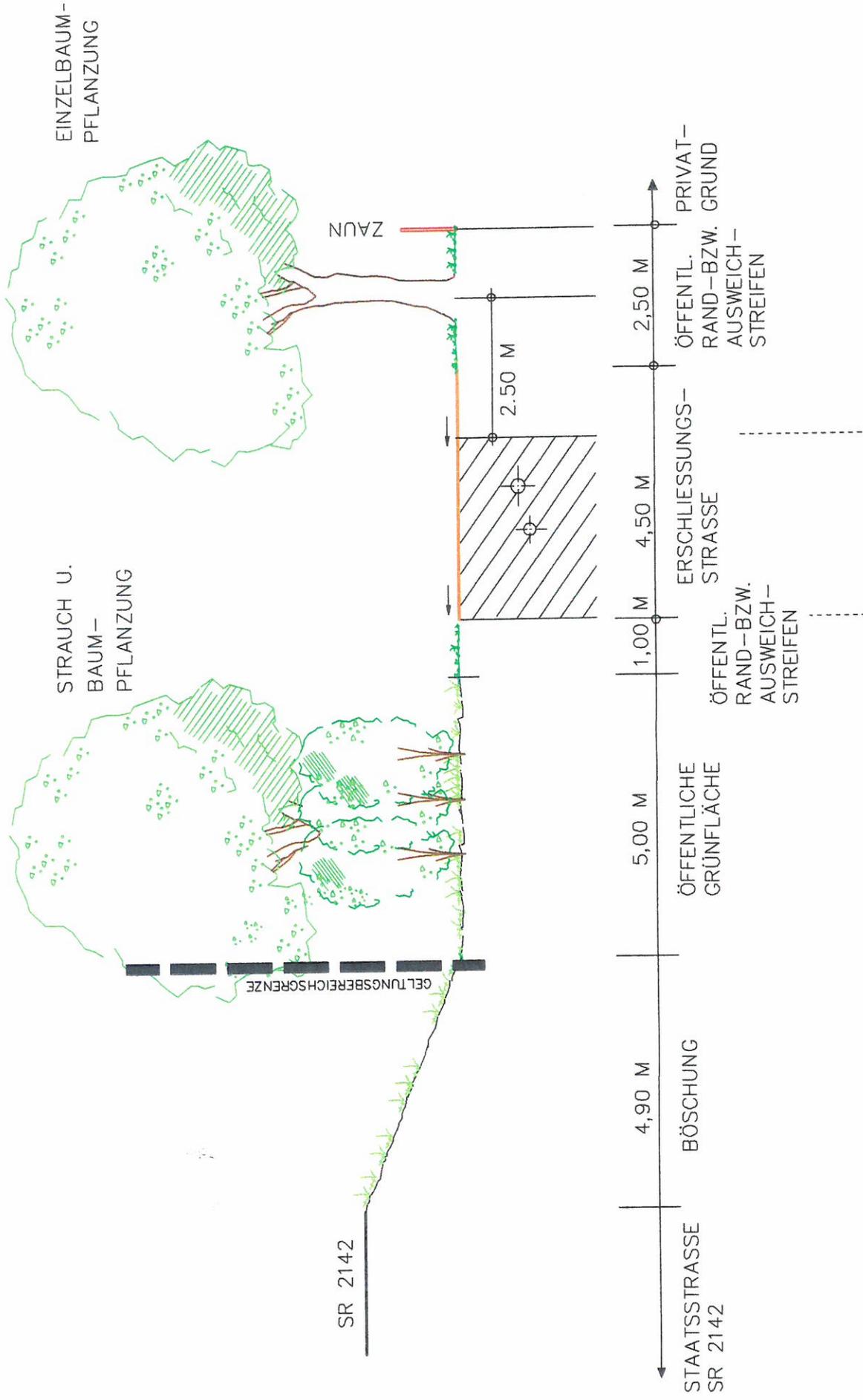


Gerald Eska

| | | |
|-----------|-------------------|-------|
| 2.07.2004 | SATZUNGSBESCHLUSS | HG/GK |
| Geä. | Anlaß | von |
| Gepr. | 10.05.2004 | ES |
| Bea. | MAI 2004 | HG |

SCHNITT, M = 1 : 100

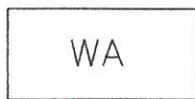
A-A' - ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
MIT ANSCHLUSS AN ST 2142



ZULÄSSIGER BEREICH FÜR VER- UND ENT-
SORGUNGSLEITUNGEN JEDLICHER ART
SIEHE ZIFF. 1.5.1 DER FESTS. DURCH TEXT!

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1  MÖGLICHE BAUKÖRPER – MAX. ZWEI GESCHOSSE
– TRAUFSSEITIGE WANDHÖHE MAX. 6,50 M

- 2.2 NUTZUNGSSCHABLONE

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ANZAHL DER GESCHOSSE |
|---------------------------|--------------------------|
| GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ | GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ |
| BAUWEISE o = OFFEN | DACHNEIGUNG UND DACHFORM |

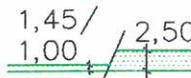
- 2.3  BAUGRENZEN
FÜR WOHNGBÄUDE DER PARZELLEN 2, 3 UND 7 GILT:
DER NORDWESTLICHE VERLAUF DER BAUGRENZEN WIRD MIT
35 M ABSTAND ZUR FAHRBAHNMITTE DER ST 2142 FESTGESETZT

- 2.4  ZULÄSSIG SIND EINZELHÄUSER

3. VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN

- 3.1  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, BITUMINÖSE BEFESTIGUNG
ZULÄSSIG

- 3.2  ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, PFLASTERBELAG

- 3.3  ÖFFENTLICHE RAND- UND AUSWEICHSTREIFEN MIT WASSER-
DURCHLÄSSIGER BEFESTIGUNG (WEITFUGIG VERLEGTES,
GROSSFORMATIGES PFLASTER MIT RASENFUGEN ODER SCHOT-
TERRASEN; BAUMSCHEIBEN, WIESENSTREIFEN)

3.4



PRIVATE STELLPLÄTZE (STAURAU) UND GARAGENZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG, EINZÄUNUNG ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM NICHT ZULÄSSIG
ZIFF. 2.2.6 DER FESTS. D. TEXT BEACHTEN !

PRIVATE GARAGEN

3.5



SICHTFENSTER GEMÄSS EAE 85/95 ZIFF. 5.2.2.5 ANFAHRsICHT 3 M / 30 M, SICHTBEHINDERUNGEN ÜBER 0,80 M AB OK FAHRBAHN SIND MIT AUSNAHME VON EINZELSTEHENDEN, HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 M HÖHE UNZULÄSSIG

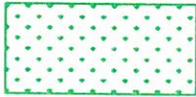
3.5



BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

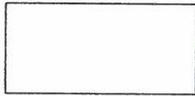
4. GRÜNFLÄCHEN

4.1



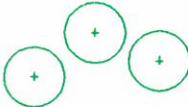
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

4.2



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

4.3



ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORTES. ARTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN ETC. S. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

4.4



GEPL. GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN

4.5



ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME OHNE STANDORTFESTLEGUNG: ARTEN GEM. AUSWAHLLISTE DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (PRIVAT)

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

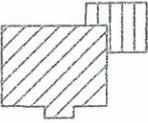
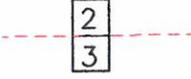


GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

S. EIGENES GEHEFT !

C. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.  GEBÄUDEBESTAND: WOHN- UND NEBENGEBÄUDE
2.  DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN
3.  MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSTEILUNG MIT PARZELLENUMMER
4.  VORGESCHLAGENE FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
5.  VORGESCHLAGENE STANDORTE FÜR PKW-GARAGEN
6.  LAGE DES REGELQUERSCHNITTES
7.  MASSZAHLEN
8.  GEHÖLZBESTAND: LAUBBÄUME, STRAUCHGRUPPEN
NADELBÄUME
9.  VORH. 20KV-MITTELSPANNUNGSEKABEL MIT BEIDSEITIGER
ABSTANDSZONE VON JE 2,50 M
10.  VORH. FRISCHWASSERLEITUNGEN DN 200, DN 100, U. 1,5"
11.  GEPL. FRISCHWASSERLEITUNG DA 90 MIT HAUSANSCHLÜSSEN

TZT