

Bebauungsplan

Deckblatt 1

Anzenthal + Bergschneider

Gemeinde: Salching

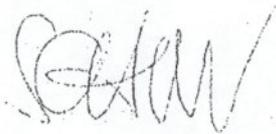
Landkreis: Straubing

Reg. Bezirk: Niederbayern

Begründung: Die Gemeinde Salching hat in den nächsten Jahren keinen Bedarf an der Gemein-Bedarfsfläche "Kindergarten". Aus wirtschaftlichen Überlegungen heraus nimmt sie diese Fläche aus dem Bebauungsplan Anzenthal-Bergschneider heraus und wandelt sie in ein Allgemeines Wohngebiet - wie bei der restlichen Fläche bereits vorhanden - um.

Festsetzungen: 1. Der bestehende Ballfangzaun bei den Tennisplätzen ist über seine gesamte Länge und Höhe mit einem PVC-Vorhang zu verkleiden. Das Flächengewicht der Bahnen darf nicht unter 0,7 kg/qm betragen.
2. Die einzelnen Bahnen müssen am Stoss dicht schliessen bzw. sich überlappen.

Architekt:



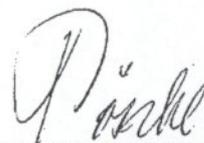
Salching, den 17.01.1983

Gemeinde Salching



21. Jan. 1983

Salching, den



1. Bürgermeister

Deckblatt Nr.2

Dieses Deckblatt wurde noch vor Beschluss eingestellt

D E C K B L A T T Nr. 3

Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB
des Bebauungsplanes "Anzenthal"

Gemeinde Salching
Landkreis Straubing - Bogen
Reg.- Bezirk Niederbayern

Änderung: Bei den Parzellen 8 bis 11 wird die Nutzung von E + U auf E + DG erweitert. Die Nutzungserweiterung wird möglich, wenn die Neigung des Baugrundstückes einen Höhenunterschied von unter 1,50 m aufweist, gemessen auf der Länge bzw. Breite des geplanten Gebäudes. Der 2.1.4 der Festsetzungen zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

Begründung: Nach Fertigstellung der Erschließungsanlage und angleichen der Grundstücke ist eine ausgeprägte Hanglage nicht mehr gegeben.

Durch die Bebaubarkeit mit E + DG kann die bauliche Nutzung des wertvollen Grundes wesentlich verbessert werden.

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 09.07.87 die Durchführung dieser Änderung beschlossen.



Aiterhofen 10. AUG. 1987

.....

.....
1. Bürgermeister

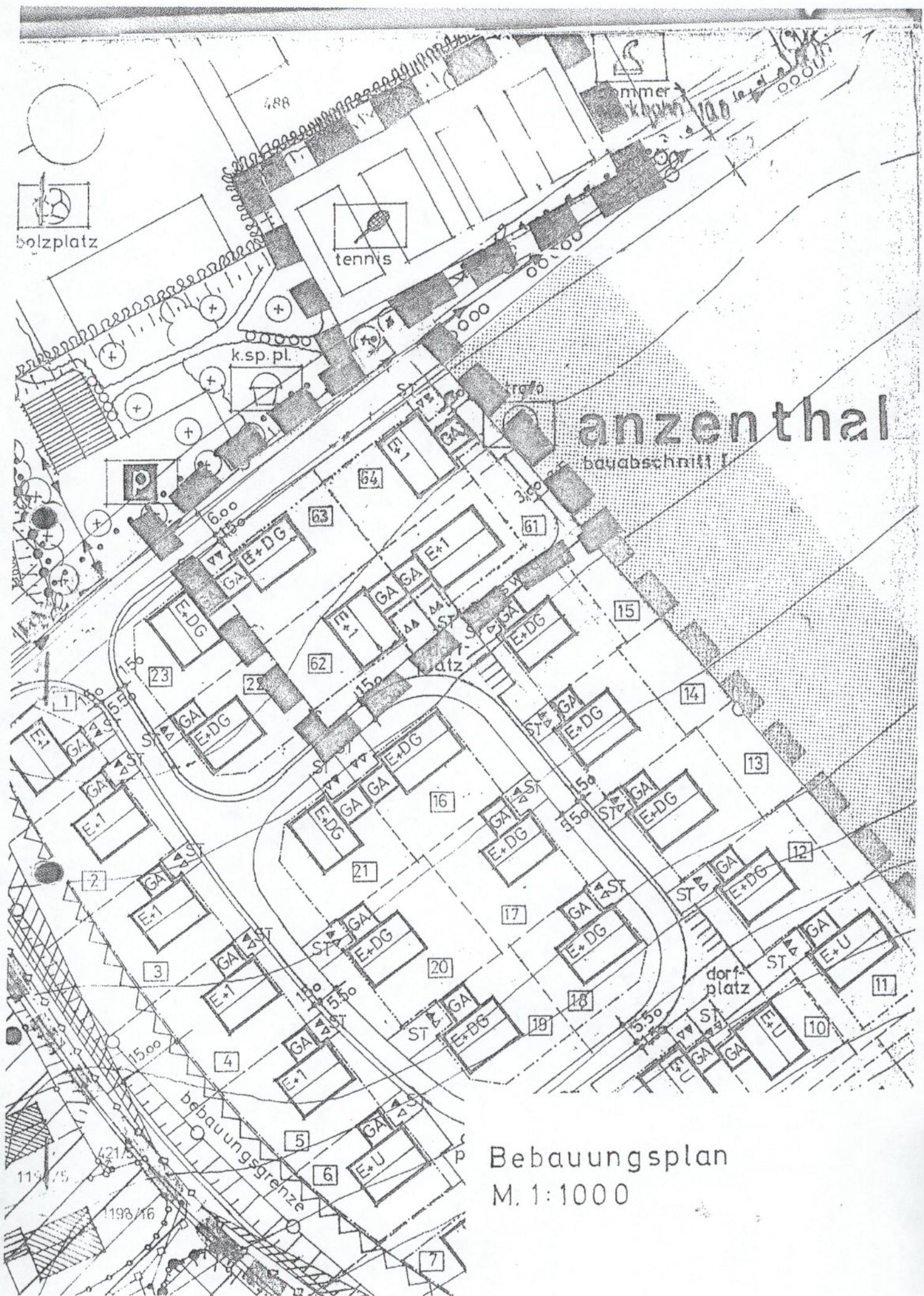
Da keine Einwendungen der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer vorlagen, hat die Gemeinde mit Beschluß vom 09.07.87 diese Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB als Satzung beschlossen.



Aiterhofen 10. AUG. 1987

.....

.....
1. Bürgermeister



anzenthal
bauabschnitt I

Bebauungsplan
M. 1:1000

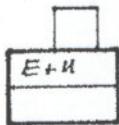
Deckblatt Nr. 4

Änderung des Bebauungsplanes "Anzenthal" durch Änderung der Festsetzungen unter Punkt Nr. 2.1.4 und Punkt Nr. 2.1.7.

1. Punkt 2.1.4

a) vor der Änderung

2.1.4.



Geplantes Wohngebäude mit höchstzulässig. Geschößzahl. Mittelstrich = Firstrichtung

Erdgeschoß + 1 Untergeschoß (Hanggesch.)
:Traufhöhe :bergseitig 3,25 m max. über
talseitig 6,50 m Gelände

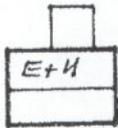
:Fußbodenoberkante max. 50 cm über Stra-
ßenoberkante

: Kniestock nicht zulässig

: Dachneigung 20° bis 0°

b) nach der Änderung

2.1.4.

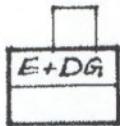


Geplantes Wohngebäude mit höchstzulässig. Geschößzahl Mittelstrich = Firstrichtung

Erdgeschoß + 1 Untergeschoß (Hanggesch.)
:Traufhöhe :bergseitig 3,25 m max. über
talseitig 6,50 m Gelände

:Fußbodenoberkante max. 50 cm über Stra-
ßenoberkante

:Kniestock nicht zulässig :Dachneigung
20° bis 26°



Wenn die Neigung des Baugrundstückes einen Höhenunterschied von unter 1,50 m aufweist, gemessen auf der Länge bzw. Breite des geplanten Gebäudes so gelten die Festsetzungen unter Nr. 2.1.2.

Begründung: Nach Fertigstellung der Erschließungsanlage und angleichen der Grundstücke ist eine ausgeprägte Hanglage nicht mehr gegeben.

Durch die Bebaubarkeit mit E + DG kann die bauliche Nutzung des wertvollen Grundes wesentlich verbessert werden.

2. Punkt 2.1.7.

a) vor der Änderung

2.1.7.

Dachform des Hauptgebäudes:
Satteldach

Dachüberstände: Traufe von 50 cm bis 125 cm
Ortgang v. 35 cm bis 125 cm

Dachdeckung: Dachziegel naturrot

b) nach der Änderung

2.1.7.

Dachform des Hauptgebäudes:
Satteldach, Krüppelwalmdach und
Schopfwalmdach

Dachüberstände: Traufe von 50 cm bis 125 cm
Ortgang v. 35 cm bis 125 cm

Dachdeckung: Dachziegel naturrot

Begründung: Die Änderung wird aus städtebaulichen Gründen durchgeführt. Die Gemeinde strebt damit eine Auflockerung innerhalb des Baugebietes durch eine individuellere Bauweise an.

3. Weitere Festsetzungen bleiben unverändert.

Aiterhofen, 26.01.88

VG Aiterhofen

Änderung des Bebauungsplanes "Anzenthal" vom 16.02.1979

1. Änderung der Firstrichtung auf der Parzelle Nr. 64
2. Herausnahme des geplanten Fußweges entlang der Parzellen Nr. 15, 61 und 64.

Zu 1. Änderung: Der First wird um 90° gedreht. Nach der Änderung läuft der First parallel zur Ortsstraße "Am Sportplatz".

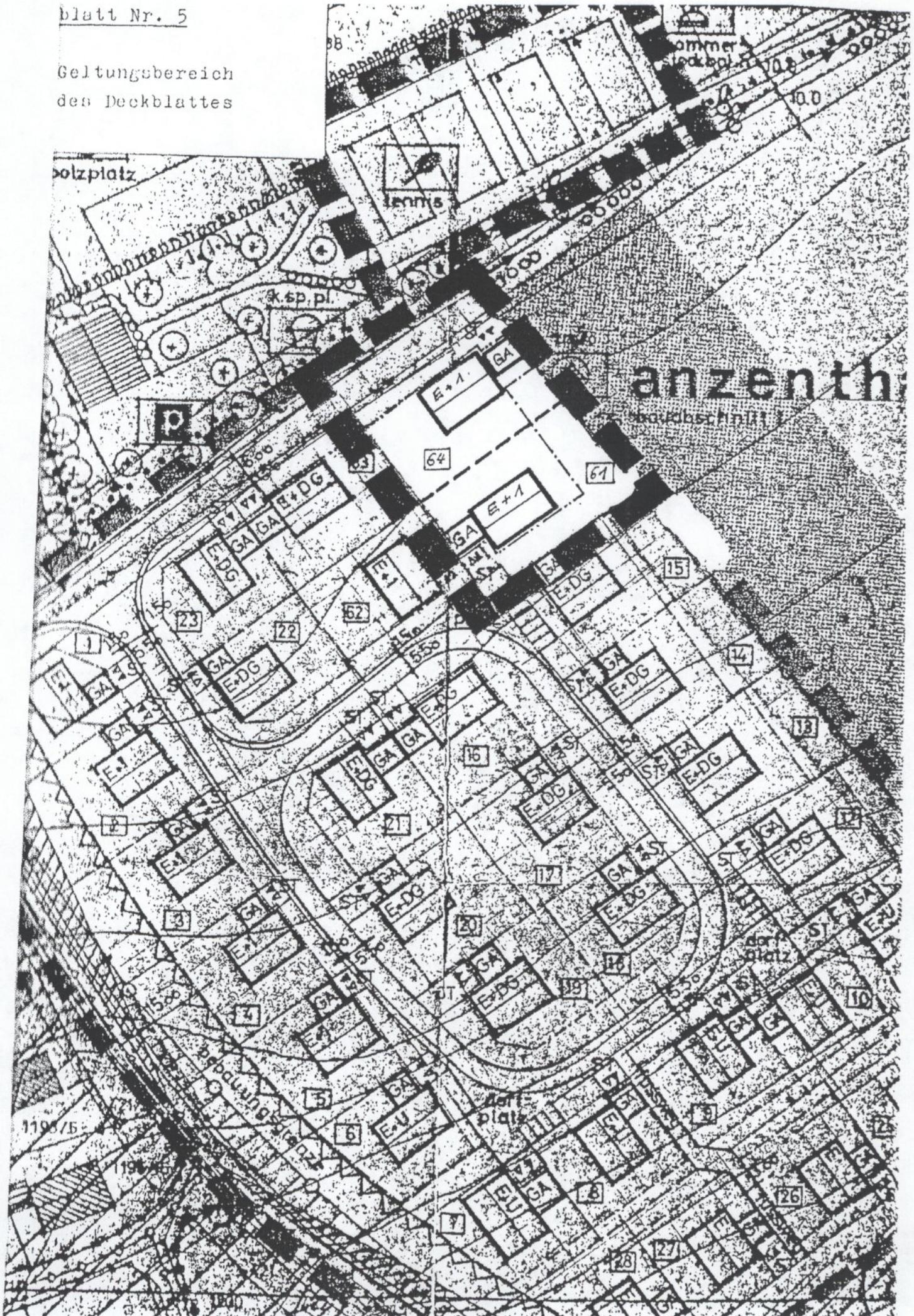
Begründung: Durch Drehung des Firstes ist eine optimalere bauliche Nutzung möglich.
Auf dem Grundstück soll ein Doppelhaus errichtet werden.

Zu 2. Änderung: Der im Bebauungsplan entlang der Parzellen Nr. 15, 61 und 64 geplante Fußweg wird ersatzlos entnommen.

Begründung: Trotz der Entnahme dieses Fußweges besteht auch für die Fußgänger eine durchaus zumutbare Verbindung zum Sportgelände, die ausschließlich über gesicherte Bürgersteige verläuft.

Aiterhofen, 27.07.1988
VG AITERHOFEN

Geltungsbereich
des Deckblattes



Deckblatt Nr. 6

Änderung des Bebauungsplanes "Anzenthal" vom 16.02.1979

Die Änderung betrifft die textlichen Festsetzungen unter Punkt 2.0.0. "Mindestgröße der Baugrundstücke".

Vor der Änderung:

2.0.0.	Mindestgröße der Baugrundstücke	
2.1.0.	Bei geplanten Hausgrundstücken	700 qm
2.2.0.	Bei geplantem Grundstück für den Gemeindebedarf (Kindergarten)	2.400 qm

Nach der Änderung:

2.0.0.	Mindestgröße der Baugrundstücke	
2.1.0.	Bei geplanten Hausgrundstücken	700 qm
2.1.1.	Bei Doppelhäusern beträgt die Grundstücksgröße ausnahmsweise 300 qm für jede Haushälfte	

Begründung:

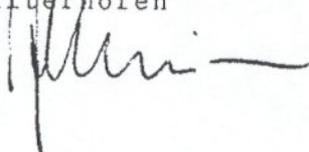
Auf den Baugrundstücken können auch Doppelhäuser errichtet werden. Bei einem Eigentümerwechsel wird meistens jede Doppelhaushälfte getrennt abgegeben bzw. veräußert. Dadurch wird eine Teilung der Grundstücke notwendig.

Da dies bei der bisher festgesetzten Mindestgröße der Grundstücke nicht möglich ist werden die Festsetzungen zum Bebauungsplan durch Punkt 2.1.1. ergänzt.

Da im Bebauungsplan keine Kindergartenbedarfsfläche mehr besteht (siehe Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt Nr. 1 vom 24.03.1983), wird Punkt 2.2.0. der textlichen Festsetzungen ersatzlos gestrichen.

Weitere Festsetzungen und Zeichenerklärungen werden nicht geändert.

Alterhofen, 17.04.1989
Verwaltungsgemeinschaft
Alterhofen



Deckblatt Nr. 7

Änderung des Bebauungsplanes "Anzenthal" durch Änderung der Festsetzung unter Punkt 2.1.9. Zeile 2 und Streichung der Festsetzungen unter Punkt 7.0.0.

1. Punkt 2.1.9. Zeile 2

- a) vor der Änderung
2.1.9. Zeile 2

Dachgaupen bei allen Gebäuden unzulässig.

- b) nach der Änderung
2.1.9. Zeile 2

Dachgaupen zulässig als stehende Dachgaupen (Satteldachgaupen) bis zu einer Vorderansichtsfläche von 2 m².

Begründung

Die bauliche Entwicklung zeigt, daß bei einem Dachgeschoßausbau die Dachgaupen wesentlich zur Verbesserung der Wohnqualität beitragen können.

2. Punkt 7.0.0. Lärmschutz

- a) Vor der Änderung
7.1.0.

Bei den Wohngebäuden entlang der Kreisstraße SR 9 / Salching - Oberpiebing / sind die Schlaf- und Ruheräume an der Nordseite des Gebäudes anzuordnen. Dies betrifft die Parzellen 1 - 7 und 28 bis 35.

7.2.0.

Sollte die Anordnung der Schlaf- und Ruheräume an der Nordostseite des Gebäudes nicht möglich sein, so sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen, z.B. Schallschutzfenster und dgl..

7.3.0.

Entlang der Kreisstraße SR 9 ist nach dem Grünordnungsplan des Büros für Landschaftsplanung Bencini~~e~~ und Zimmermann eine Lärmschutzbepflanzung vorzunehmen.

b) nach der Änderung

7.0.0. Lärmschutz

Der Punkt Lärmschutz (7.0.0. - 7.3.0.)
wird ersatzlos gestrichen.

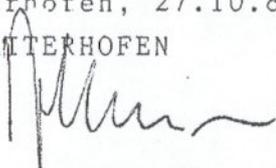
Begründung

Die am 28.8.1989 erstellte schallschutztechnische Berechnung auf der Grundlage der Verkehrszählungen aus dem Jahre 1985 zeigt auf, daß unter Anwendung der entsprechenden DIN-Vorschrift der festgesetzte äquivalente Dauerschallpegel von den entstehenden Immissionswerten nicht mehr überschritten wird.

3) Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht verändert.

Aiterhofen, 27.10.89

VG AITERHOFEN


Pfeilschifter
Verwaltungsamtsrat