

Stadt Dorfen

"Nr. 100 Mesnerhaus Oberdorfen"



Bebauungsgebiet M1:1500

10.06.11	3. Auslegung
04.04.11	2. Auslegung
28.12.10	Vorgezogene Bürgerbeteiligung
09.11.10	Aufstellungsbeschluss

Planinhalt:

☒	Bebauungsplan
☒	Zeichenerklärung
☒	Textlicher Teil
☒	Begründung
☒	Umweltbericht
☐	
☐	

Vorhabensträger:

Stadt Dorfen

Hr. 1. Bgm. Heinz Grundner

Rathausplatz 2- 84405 Dorfen
T: 08081 411-0 F: 08081 411-40
www.Stadt-Dorfen.de
rathaus@dorfen.de



Entwurfsverfasser:

Rainer Hobmaier
3D ARCHITEKT

Alte Isen 6
84405 Dorfen



RAINER HOBMAIER
3D ARCHITEKT

T: 08081-95670

info@3-d-architekten.de

www.3-d-architekt.de

Maßstab: 1:1000

Datum: 12.07.11

Plan Nr.: BBP4

Projekt Nr.: 1045

Präambel:

Die Stadt Dorfen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 BGBl. I S. 2585), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 22.12.2009, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 27.07.2009 diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g.

für den Bereich

Nr. 100 Mesnerhaus Oberdorfen

A. Festsetzungen durch Text

Die gekennzeichneten Flächen bilden den Geltungsbereich der Satzung.
Die Festlegungen gelten für die Flur Nr. 1702/2.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Max., GR, Wohneinheiten, Vollgeschosse

Es werden die max. Grundflächen für
Gebäude (GR_w) und Garagen und Nebengebäude (GR_G) für die einzelnen
Grundstücke wie folgt festgelegt:

G1:

Wohnhaus (WH) Einzelhaus 120 m²=GR_w

Garage (GA) Einzelhaus 40 m²=GR_G

G3:

Wohnhaus (WH) Einzelhaus 150 m²=GR_w

Garage (GA) Einzelhaus 85 m²=GR_G

Daraus ergeben sich folgende maximale Flächen:

Grundstück	GR _w	GF _w	GR _G
G1	120m ²	240m ²	40m ²
G3	150m ²	300m ²	85m ²
G5	195m ²	390m ²	50m ² (für Carport)

II Als Höchstgrenze sind 2 Vollgeschosse festgesetzt.

2WE Für jedes Gebäude werden max. 2 Wohneinheiten festgesetzt.

Für das Mesnerhaus wurde in einem Vorbescheid der Einbau einer zweiten Wohneinheit, im westlichen Anbau, genehmigt. Diese Möglichkeit bleibt erhalten.

2.2 Bauweise

Offene Bauweise nach §22 BauNVO.

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt.

Das Gebäude auf dem Baugrundstück G3 ist in längs-rechteckiger Form im Verhältnis 2 : 1 zu errichten. Eine Abweichung um 0,1 ist zulässig.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, wie Geräteschuppen, Holzlegen etc., werden bis max. 18 m² Grundfläche je Grundstück und bis max. 3,00 m Wand Höhe auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen.

Für die Gebäude auf G1 und G3, kann auf einer Gebäudeseite ein eingeschossiger Wintergarten mit einer maximalen Tiefe von 3,0m angebaut werden. Dieser kann die Baugrenze um 0,5m überschreiten.

2.3 Maximale zulässige Wand Höhe

Maximale zulässige Wandhöhen:

G1:

WH_{TAL} = 7,10 m

WH_{BERG} = 5,70 m

G3:

WH_{TAL} = 6,50 m

WH_{BERG}= 5,70 m

Die Wandhöhe beim denkmalgeschützten Gebäude des Mesnerhauses, muss aus dem Bestand übernommen werden.

Als Wand Höhe gilt das Maß von **OK-Erdgeschoß- Fertigfußboden** bis zum **Schnittpunkt der Außenkante- Umfassungsmauer (Außenwand) mit OK-Dachhaut** an der Traufseite (talabgewandten Seite) des Gebäudes.

Die Höhenlage der einzelnen Gebäude und Garagen, richtet sich nach den Angaben in den jeweiligen Grundstücken. Die **Lage der EG Decke (OK Fertigfußboden) ist zur Oberkante Kanaldeckel (vor dem Friedhof) in der Erschließungsstraße** angegeben.

Kanaldeckel Friedhof (Schacht 3):	+472,33 ü.NN
OK EG FB G1:	+471,39 ü.NN
OK EG FB G3:	+472,26 ü.NN

Der Gemeinde muss vor Baubeginn, von der Bauherrenschaft, ein amtl. Vermessungsnachweise über die Höhe vorgelegt werden. Erst nach Freigabe durch die Gemeinde, kann mit der Baumaßnahme begonnen werden.

2.4 Abstandsflächen

Zur Sicherung der Wohnqualität, der Belichtung und des Nachbarschutzes sind die eingetragenen Baufenster und die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.

3. GESTALTUNG DER BAUKÖRPER

3.1 Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind im allgemeinen auf Grund der Hangneigung bis zu einer Höhe von 0,7m zulässig. Im südlichen Bereich des Grundstückes G3 zum Grundstück Mesnerhaus, kann die Höhenabgrabung für die Garage bis zu max. 1,70m betragen, so das die Garage in den Hang gebaut werden kann und das Erscheinungsbild des Mesnerhauses für die Fernsicht nicht beeinträchtigt ist.

Höhenabgrabungen sind durch sich in die Landschaft integrierende Natursteinmauern einzuarbeiten. Natursteinmauern dürfen nicht über das natürliche Gelände hinausgehen und müssen dem ursprünglichen Geländeverlauf folgen. Etwaige Anpassungen des Geländes auf Grund der Gebäudestellung im Hang, müssen zur Sicherstellung der Höhenlage im Rahmen der Einzelbaugestaltungen, Geländeschnitte mit Höhenangaben des natürlichen und des geplanten Geländes, der Geländeanschluss an benachbarte Grundstücke sowie ein Höhenbezugspunkt vorgelegt werden (mind. ein Längs- und ein Querschnitt).

3.2 Dächer

3.2.1 Hauptgebäude (WH):

Dachform:	Satteldach (SD), Pultdach (PD), Flachdach begrünt (FD _g)
Dachneigung:	SD max. 25 Grad (einheitlich für jede Dachseite) PD max. 10 Grad FD _g 0 Grad extensiv begrünt
Firstrichtung:	festgesetzt in der Planzeichnung First in Dachmitte
Dachflächenausbildung:	rechteckig
Dachdeckung:	Plattendeckung, Dachplatten bzw. Pfannen Gründach

Für Wintergärten sind auch Glasdeckungen zulässig.

3.2.2 Nebengebäude:

Dachform:	Satteldach (SD), Pultdach (PD), Flachdach begrünt (FD _g)
Dachneigung:	0 bis 15 Grad
Dachflächenausbildung:	rechteckig
Dachdeckung:	Plattendeckung, Dachplatten bzw. Pfannen in rot Gründach, Blechdach

Die Neigungen von Haupt und Nebengebäuden können voneinander abweichen.

Die Vordächer müssen sich der Umgebung anpassen und sollten je nach Haustyp angemessen in Art und Größe verwendet werden.

3.3 Dachaufbauten und - Einschnitte

Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind unzulässig.

Zwerchgiebel sind unzulässig.

Das obere Geschoss wurde in seiner Höhe so angegeben, das eine natürliche Belichtung über senkrechte Wandflächen erfolgen kann.

3.4 Anbau Mesnerhaus

Bei einer Neugestaltung und dem Einbau einer zweiten Wohneinheit in den Scheunenbereich des Mesnerhauses, soll das bestehende Verhältnis von Putz- zu Holz und Nichtputzfläche, erhalten bleiben.

4. GARAGEN

4.1 Garagen

Garagen und Stellplätze sind nur an den dafür vorgesehenen Stellen zulässig (Bauraum für Garagen).

Grenzgaragen sind zulässig. An den Stellen, an denen die Garage nahe einer Grundstücksgrenze zu einem Nachbargrundstück gebaut wird, kann die Garage 1,0 bis 3,0 m von der Grundstücksgrenze entfernt sein. Als Grundlage dienen hier die Festsetzungen der Bayerischen Bauordnung. Bei Grundstück G5 ist ein Carport zulässig.

4.2 Anzahl der Stellplätze

Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Dorfen.

5. EINFRIEDUNGEN

5.1 Zäune:

Die Ausführung von Sockeln ist unzulässig, somit müssen Zäune unten offen sein. Eine Höhe von 0,8 m zur Straße bzw. 1,0 m zwischen den Grundstücken dürfen die Zäune nicht überschreiten.

An Grenzen zwischen Nachbargrundstücken sind auch Hinterpflanzungen der Zäune aus heimischen Sträuchern zulässig.

Zäune sind mit einer senkrechten Unterteilung zu versehen.

Maschendrahtzäune sind nur zwischen benachbarten Grundstücksgrenzen zulässig

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 Befestigungen von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen

Stellplätze, Zufahrten zu Garagen und Wege dürfen nicht gänzlich versiegelt werden sondern müssen mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden wie z.B. mit wassergebundener Decke, Schotter, Rasengittersteinen oder Pflaster mit Rasenfuge.

Um die abzuleitenden Regenwassermengen zu reduzieren, ist die Flächenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Plätze, Gehwege und Stellflächen für PKW's sind wasserdurchlässig auszuführen und im Unterbau mit einer sickerfähigen Kiespackung zu versehen, die auf der natürlich vorhandene sickerfähige Schicht aufbaut.

6.2 Zu bepflanzende Flächen:

Die privaten Grünflächen der Grundstücksbesitzer müssen mit heimischen Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden. Je angefangene 300 m² gesamte Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen und durch angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.

Die Pflanzung ist spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Gebäudes vorzunehmen.

Wiesenflächen müssen möglichst artenreich (Blumenwiese) angelegt und extensiv gepflegt werden.

Die Pflanzungen erfolgen durch die Grundstückseigentümer.

Abweichend hiervon müssen evtl. gefälltten Bäume, welche vorher auf dem Grundstück standen, als Ersatzpflanzungen wieder erstellt werden.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa spec.	diverse Rosen
Ligustrum vulgare	Liguster

Mindestpflanzqualität:

Strauch, 2 xv, mind. 3-5 Grundtriebe, 60/100 cm 90%

Heister: 2 xv, mind. 3-5 Grundtriebe, 200/250 cm 10%

Für die Bepflanzung entlang der nördlichen Grenze des BPL dürfen nur Sträucher und Heister nach den obigen Angaben verwendet werden. Bäume und Hochstämme sind nur im Bereich der Ausgleichsfläche zulässig.

Acer platanooides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke
Quercus robur	Stieleiche

Tilia cordata Winterlinde
Obstbäume Halbstamm, Hochstamm alte lokale Sorten oder Gehölzepflanzen.

Die im Geltungsbereich als zu erhaltende Baum- und Gehölzbestand bezeichneten Bereiche, sind zu schützen, zu pflegen und bei Verlust neu zu pflanzen.

Negativliste für Bepflanzungen:

Chamaecyparis	Scheinzypresse (in allen Arten)
Taxus baccata	Eibe
Thuja	Lebensbaum (in allen Arten)

Jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan mit der geplanten Bepflanzung und der Behandlung des Geländeverlaufes, beizulegen.

Die gesetzlichen Abstandsflächen bei Pflanzungen entlang der Grundstücksflächen nach AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches), sind einzuhalten.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

Der Geltungsbereiches der Satzung liegt nahe der Kirche von Oberdorfen. Das regelmäßige läuten der Glocken ist zu dulden.

Deshalb sind die Gebäude so zu gestalten, dass Fenster von Wohn- und Schlafräumen nur an der zur Kirche abgewandten Seite angeordnet sind. Sollte eine Gestaltung der Wohngrundrisse mit dieser Anordnung nicht möglich sein, dann sind die Fenster von Wohn- und Schlafräumen nur dann zur Kirche hin zulässig, wenn vor den Fenstern dieser Räume Wintergärten vorgesehen sind, deren Belüftung seitlich angeordnet ist, oder sonstige gleichwertige Schallschutzmaßnahmen getroffen werden.

Ebenso können die Fenster als Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 "Schallschutz bei Fenstern" ausgeführt werden, wenn eine Querlüftung von lärmabgewandten Räumen aus ermöglicht oder eine Zwangsbe- und Entlüftungsanlage vorgesehen ist.

8. ÖFFENTLICHER PARKPLATZ

Der Parkplatz im östlichen Teil des BPL wird öffentlich gewidmet. Somit gilt die immissionsschutzrechtliche Beurteilung für den öffentlichen Verkehr und ein Orientierungswert von 45dB(A).

Sollte die öffentliche Widmung nicht stattfinden, sind für die östlichen Fenster des Grundstückes G5 (Mesnerhaus), die Festsetzungen unter Punkt "7 Immissionsschutz", zu beachten.

B. HINWEISE

10.1 Wasserwirtschaft

Regenwasser:

Das anfallende, gesammelte Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Straßenflächen ist nach den Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV und der „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) auf dem Grundstück zu versickern.

Nach der NWFreiV (§3) ist eine flächenhafte Versickerung auszuführen.

Abweichungen davon sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Die Genehmigungsfreiheit der Anlagen ist nachzuweisen.

Die gesamte Regenwasserableitung (Entwässerung) ist im Bauantrag darzustellen.

Die Bodenuntersuchung ergab, dass Regenwasser was nicht versickert werden kann, mit einem Überlauf in den Regenwasserkanal der Stadt Dorfen abgeleitet werden muss.

Die Versickerungsfähigkeit des Regenwassers auf den Grundstücken wurde über ein Sickergutachten nachgewiesen. Das Gutachten kann bei der Stadt Dorfen eingesehen werden.

Abwasser:

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die

Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

Die Bauvorhaben sind gegen Schicht- und Hangwasser abzusichern.

10.2 Landwirtschaft

Auf mögliche Immissionen im Bereich der Ortsabrundungssatzung (Lärm, Geruch und Staub) infolge ordnungsgemäßer Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, wird ausdrücklich hingewiesen.

10.3 Sonnenenergienutzung und regenerative Energien

Die Nutzung von Solarenergie ist zulässig und wünschenswert.

Zur Förderung des Umweltschutzes und der Agenda 21 sollten Faktoren wie z.B.

Südorientierung und optimierte Dachneigungen für solare Nutzung bedacht werden.

Bauräume sind so zu gestalten, dass eine Gebäudestellung nach den Grundlagen der Solarnutzung und den Vorschriften des EEG, bei Bedarf möglich ist.

10.4 Abfallentsorgung

Mülltonnen sind an der betreffenden Abfuhrstrecke der Müllsammelfahrzeuge oder beim Sammelplatz für Mülltonnen, bereitzustellen.

Fahrzeuge und Fußgänger dürfen durch die Aufstellung der Abfallbehälter nicht behindert oder gefährdet werden.

10.5 Altlasten

Im Gebiet des Geltungsbereiches der Ortsabrundungssatzung sind keine Altlasten bekannt.

Sollten sich bei Erdarbeiten oder Baumaßnahmen aller Art, Hinweise auf Altlasten ergeben, ist umgehend die Gemeinde zu informieren.

10.6 Flächen für die Feuerwehr

Laut Wasserwerkverband Erding Ost ist die Leistungsfähigkeit der Wasserversorgung für eine ausreichende Löschwasserversorgung (4bar Druck und 60m³/h) gegeben.

Beim Bau des privaten Erschließungsweges ist auf die passenden Fahrbahnbreiten, Kurvenradien und die Tragfähigkeit des Untergrundes für die Zufahrt von Feuerwehrfahrzeugen zu achten.

Die Zufahrtsmöglichkeit zu den Grundstücken ist im Eingabeplan anzugeben.

10.7 Baudenkmal

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalzerstörung ist der Beginn des Oberbodenabtrags vom Träger des Vorhabens beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Hr. Freiburger, Tel. Nr. 089-2114361, peter.Freiburger@blfd.bayern.de) anzuzeigen und die mit der archäologischen Beobachtung beauftragte Fachkraft zu benennen. Eine aktuelle Liste qualifizierter Grabungsfirmen ist beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erhältlich. Bei frühzeitiger Terminabstimmung (Frist 4 Wochen) ist eine Beobachtung des Oberbodenabtrages durch einen Mitarbeiter des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege möglich. Über die Notwendigkeit einer

auf den Oberbodenabtrag folgenden Ausgrabung kann im vorliegenden Fall erst nach Abtrag des Oberbodens entschieden werden.

10.8 Nutzung Regenwasser

Regenwasser kann für die Gartenbewässerung und die Toilettenspülung benutzt werden. Eine entsprechende Genehmigung ist beim zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu beantragen.

C. Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Dorfen hat in der Sitzung vom 09.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.12.2010 gemäß §2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.06.2010 hat in der Zeit vom 28.12.2010 bis 28.01.2011 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
3. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.06.2010 hat in der Zeit vom 28.12.2010 bis 28.01.2011 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Die Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.03.2011 hat in der Zeit vom 04.04.2011 bis 04.05.2011 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
5. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.03.2011 hat in der Zeit vom 04.04.2011 bis 04.05.2011 stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).
6. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden zum Bebauungsplan in der Fassung vom 17.05.2011 in der Zeit vom 10.06.2011 bis 27.06.2011 erneut beteiligt (§ 4a Abs. 3 BauGB).
7. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Dorfen hat mit Beschluss vom 12.07.2011 den Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2011 als Satzung beschlossen. (§10 Abs. 1 BauGB)

Nach §8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert

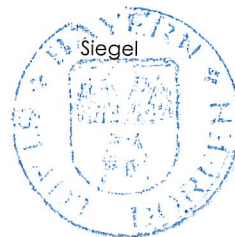
Dorfen, 19.12.2011

Ort

Datum



Unterschrift 1. Bürgermeister Heinz Grundner



8. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Bekanntmachung im Amtsblatt am 23.12.2011, dabei wurden auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2011 in Kraft. (§10 Abs. 3 BauGB)

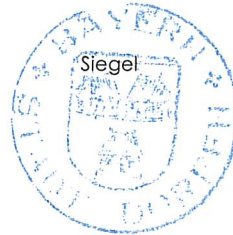
Dorfen, 11.01.2012

Ort

Datum



Unterschrift 1. Bürgermeister Heinz Grundner



Anlagen:

Plan: Geltungsbereich Mesnerhaus (M1:1000)

Legende: Zeichenerklärung

Begründung zum B-Plan

Umweltbericht

Zeichenerklärung:

Festsetzungen

	Baudenkmal		WA
	Kirche		Verkehrsflächen
	Friedhof		Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Bezugspunkt = Meßpunkt für Höhen		Gehweg
	Neupflanzung		Sichtdreieck
	Bestandsbaum		Zu bepflanzende Fläche
	Bestandsbaum abzubrechen		private Verkehrsfläche: Eigentümerweg
	Gehölzgruppe		Denkmal



Gehölzgruppe



Fläche für Garage und Nebengebäude

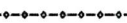
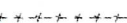
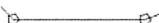


Baugrenze

ST	Stellplätze
GA	Garage
WA	Wohngebiet allgemein
GF	Grundfläche
SD	Satteldach
PD	Pulldach
WH	Wandhöhe

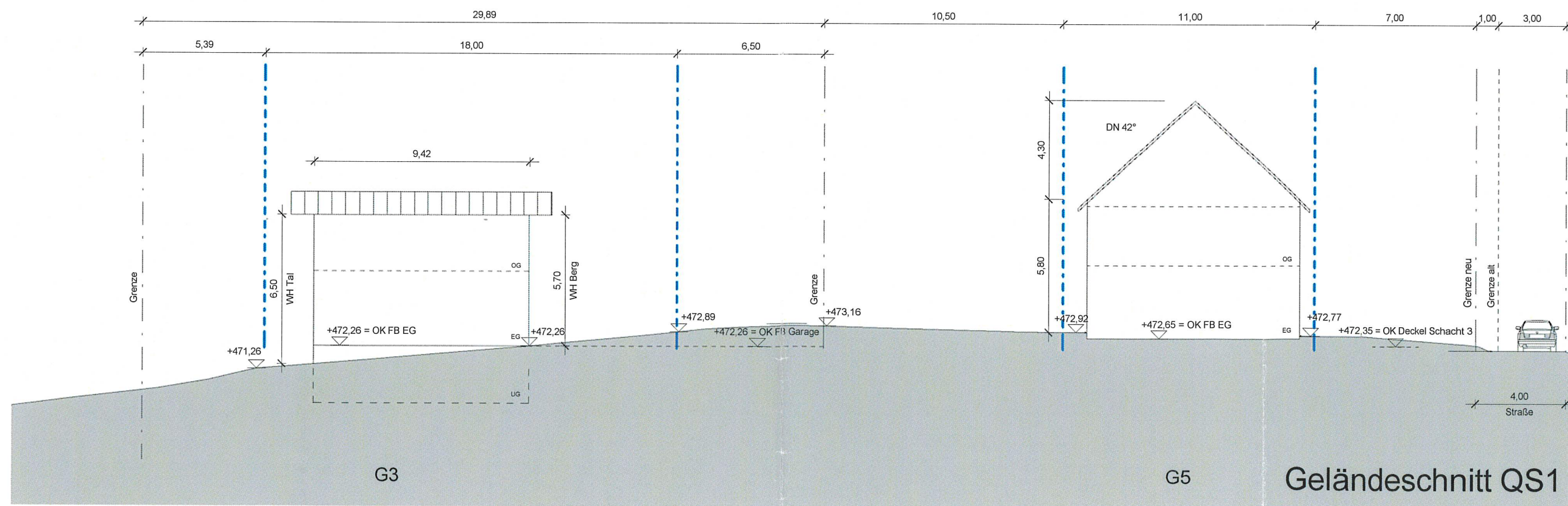
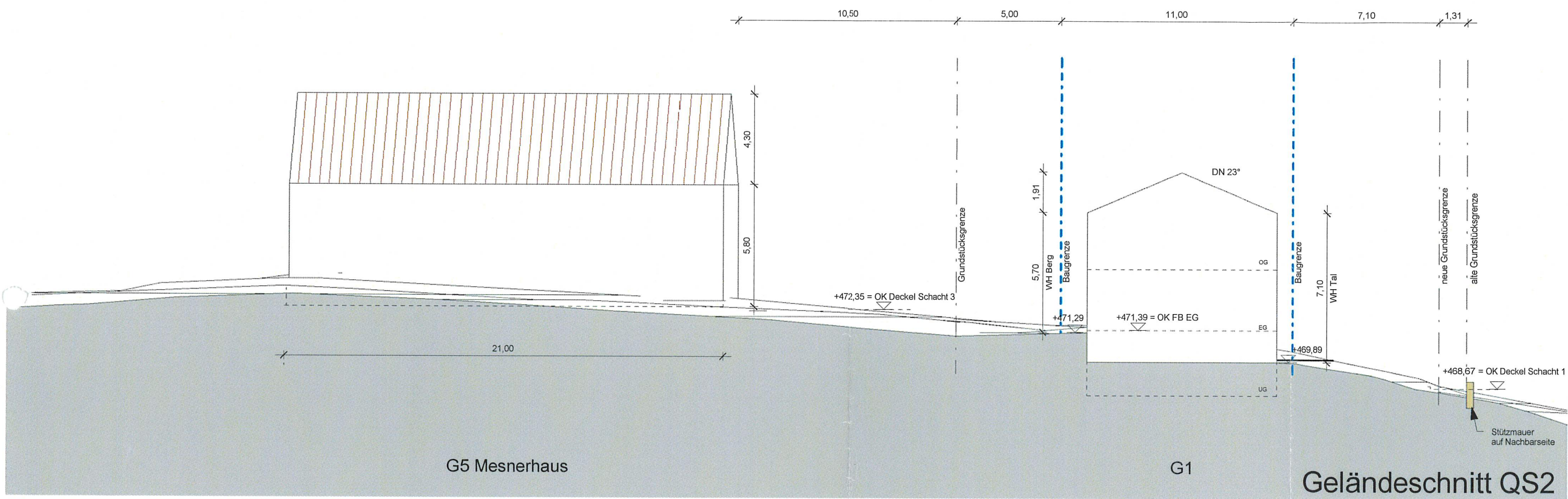
Zeichenerklärung:

Hinweise

	Geltungsbereich
	Firstrichtungspfeil
	Neubau
	abzubrechende Gebäude
	m² Ausgleichsfläche
	Versorgungsleitung unterirdisch (Telekom/Gas etc.)
	Zaun bestehend
	amtliche Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Alle Maße sind bei einer Bestellung vor Ort durch den Auftragnehmer zu prüfen. Abweichungen sind dem Architekturbüro unverzüglich mitzuteilen

Rainer Hobmaier 3D Architekt Alte Isen 6 T.: 05051 / 9567-0 E-Mail: info@3-d-architekten.de Internet: www.3-d-architekten.de 	PROJEKT	PLANINHALT	PLAN	DATUM	MASSTAB	GEZ	PRJ.-NR.	INDEX
	Mesnerhaus Oberdorf	Legende	BBP3	09.11.11		TP	1045	
			Satzung					



Alle Maße sind bei einer Bestellung vor Ort durch den Auftragnehmer zu prüfen. Abweichungen sind dem Architekturbüro unverzüglich mitzuteilen.
Die Unterlagen dürfen nur mit vorheriger Genehmigung und schriftlicher Freigabe durch Rainer Hobmaier 3D ARCHITEKT verwendet werden.

PROJEKT	PLANINHALT	PLAN	DATUM	MASSTAB	GEZ	PRJ.-NR.	INDEX
Mesnerhaus Oberdorf	Schnitte	BBP1	12.07.11	1 : 200	TP	1045	
		Satzung					

WA G1

GR=120m²
GA= 40m²

SD max. 25°
FD begr. 0°
PD max. 15°

WH Tal= 7,10m
WH Berg= 5,70m

WA G3

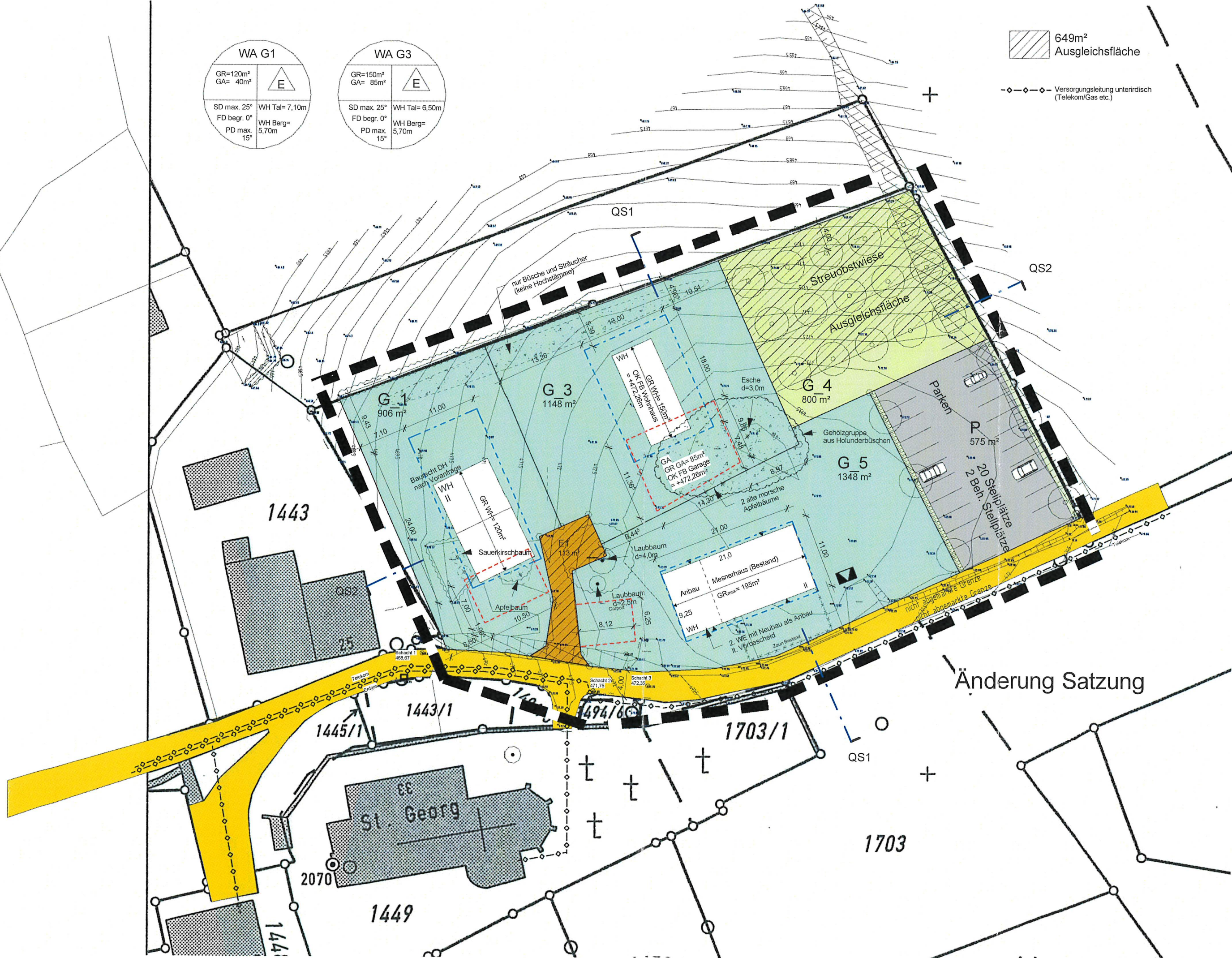
GR=150m²
GA= 65m²

SD max. 25°
FD begr. 0°
PD max. 15°

WH Tal= 6,50m
WH Berg= 5,70m

649m²
Ausgleichsfläche

Versorgungsleitung unterirdisch
(Telekom/Gas etc.)



Alle Maße sind bei einer Bestellung vor Ort durch den Auftragnehmer zu prüfen. Abweichungen sind dem Architekturbüro unverzüglich mitzuteilen.
Die Unterlagen dürfen nur mit vorheriger Genehmigung und schriftlicher Freigabe durch Rainer Hobmaier 3D ARCHITEKT verwendet werden.

PROJEKT	PLANINHALT	PLAN	DATUM	MASSTAB	GEZ	PRJ.-NR.	INDEX
Mesnerhaus Oberdorf	Bebauungsplan Mesnerhaus Oberdorf	BBP2	12.07.11	1 : 500	TP	1045	
		Satzung					