Zeichenerklärung für Festsetzungen

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ	Grundflächenzahl Höchstgrenze
GFZ	Geschoßflächenzahl Höchstgrenze
O	Offene Bauweise
A	Nur Doppelhäuser zulässig
D	Geneigtes Dach
SD	Satteldach
GRZ | WA | WR GFZ | II | II O | D | SD	
	Baulinie
	Baugrenze
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Hauptfirtrichtung
	Straße öffentlich (Fahrbahn)
	Fußweg öffentlich
	Fußweg und landwirtschaftlicher Erschließungsweg
	Landwirtschaftliche Fläche
	Umformerstation
P	Öffentliche Parkplätze
	Flächen für Stellplätze und Garagen
St	Stellplatz
Ga	Garage
	Abwasserleitung
	Elektrizitätsleitung (Freileitung mit Masten)
	Schutzzeichen (Garagen im Schutzzeichen zulässig)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des Geltungsbereiches
L	Landschaftsuhr
Ü	Übersichtsmessgebiet

Zeichenerklärung für Hinweise

	Vorhandene Wohngebäude
	Vorhandene Nebengebäude
66/5	Flurnummern
	Vorhandene alte Grundstücksgrenzen
	Vorhandene neu vermessene Grundstücksgrenzen
	Höhenschichtlinien

Textliche Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung:
im Geltungsbereich des Deckblattes: 1. Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVo
2. Reines Wohngebiet § 3 BauNVo

Abstandflächen: Es gilt Art. 6 und 7 der BayBO soweit nicht geringere Abstandsflächen durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt sind.

Garagen: Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVo. Abweichend hiervon sind Garagen auf den im Plan gekennzeichneten Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig. Insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt. Die Grenzbebauung ist nur zulässig, wenn Stände mit Garagen und Schuppenbauten an der Grenze bereits vorhanden den festgesetzten Baugrenzen gestattet.
Die Verlegung der Elektrokabel für die Stromversorgung erfolgt im Abstand von 1.00 m zu den Grundstücksgrenzen in den Privatgrundstücken.

Dachform bei I :	Geneigtes Dach mit	25° - 35° Neigung
Dachform bei II :	Satteldach mit	38° - 48° Neigung
Dachform der Garagen:	Flachdach mit	0° - 5° Neigung

Dachaufbauten: nicht zulässig
Dachreitbauten bis zu 1/2 der Firstlänge zulässig.

Dachaufbau: zulässig

Antennenhöhe: max. Höhe 25 cm

Einfriedungen: Entlang der öffentlichen Straße mit einer max. Höhe von 1.20 m einseitig, massiv, Sockelmauerwerk Beton; Zusammenstellung Holz; Drahtgeflechte; Hecken und Sträuchern; nur Pfeiler für Garagentor zulässig.
Die Flächen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage dürfen bis zu einer Tiefe von 5.00 m nicht eingefriedet werden. Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen mit Maschendrahtzaun bis max. 1.20 m.

Höhenfestsetzung: Oberkante Fußboden I EG = 0.40 m über Gehsteigkante
II EG = 1.00 m über Gehsteigkante

Garagen: Doppelgaragen sind in gleicher Grundausbildung, gleicher Dachneigung und gleicher Gesimsausbildung zu errichten.

Nebenanlagen: entsprechend § 14 BauNVo

Die Gemeinde Niederndorf erlässt auf Grund der §§ 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Artikels 102 Abs. 1 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21. 8.1962 (GVBl. S. 203) den Bebauungsplan "Niederndorf-Nord" 1. Deckblatt als Satzung.

SATZUNG:

§ 1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Niederndorf-Nord 1. Deckblatt ist in nebenstehendem Lageplan durch eine Grenze (siehe Festsetzungen) festgesetzt.

§ 2 Der Lageplan M. 1 : 1000 mit Zeichenerklärungen sowie die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

§ 3 Der Bebauungsplan Niederndorf-Nord 1. Deckblatt enthält die notwendigen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung sowie die erforderlichen Hinweise.

§ 4 Frühere städtebauliche Festsetzungen treten für den Bereich des 1. Deckblattes außer Kraft.

§ 5 Diese Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung nach § 10 BBauG in Kraft.

Niederndorf, den 8. Febr. 78.

Andreas Fth
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

A. Die Gemeinde hat am 11.5.77 die Aufstellung des Bebauungsplanes Niederndorf-Nord 1. Deckblatt beschlossen.
Niederndorf, 8. Febr. 78. Andreas Fth Bürgermeister.

B. Der Entwurf des Bebauungsplanes Niederndorf-Nord 1. Deckblatt, wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG 10.10.77 bis 10.11.77 im Rathaus öffentlich ausgelegt.
Niederndorf, 8. Febr. 78. Andreas Fth Bürgermeister.

C. Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.11.77 den Bebauungsplan Niederndorf-Nord 1. Deckblatt gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 18.8.76 als Satzung beschlossen.
Niederndorf, 8. Febr. 78. Andreas Fth Bürgermeister.

D. Die Kreisverwaltungsbehörde des Inhrs. Erlaß Dienststelle Rosenheim/Alzch hat den Bebauungsplan Niederndorf-Nord 1. Deckblatt mit Entschließung vom 30.3.78 Nr. 41B610/2 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 27. Oktober 1960 - GVBl. S. 327) genehmigt.
Mühldorf, gez. Zwingel

E. Der genehmigte Bebauungsplan Niederndorf-Nord 1. Deckblatt wurde mit Begründung vom 10.4.78 bis 10.5.78 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung wird am 11.4.78 ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Niederndorf, 11.5.78. Andreas Fth Bürgermeister.

Planfertigungsvermerk:	Datum:	Name:
Aufgestellt laut Beschluß Nr. vom/unterzeichnet vom :		
Bauarbeiten:	6. 5. 1977	Ba
Kreisbehörde:	6. 5. 1977	Ba
Gemeinderat:	29. 9. 1977	Bg
Gemeinde:		

ENTWURF M. 1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN NIEDERNDORF NORD 1.DECKBLATT

Konrad Rattmann
Architekt BDB
Ringstr. 116 Tel. 09132/2267
8522 Herzogenaurach