

# BEBAUUNGSPLAN „FRISCHHUTLAND“

DER GEMEINDE KARPFFHAM  
IM LANDKREIS GRIESBACH

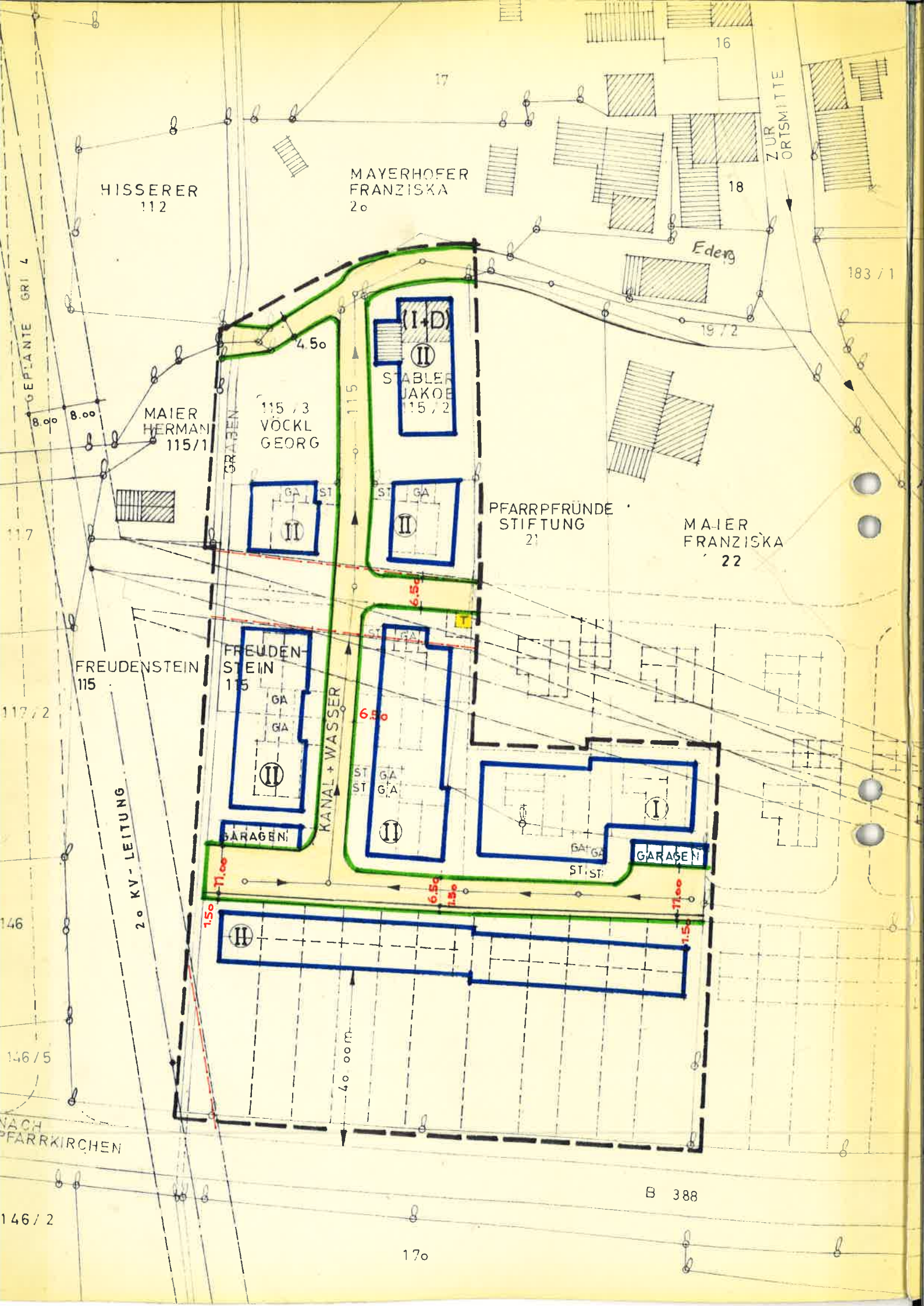
M. 1:1000

ORIGINAL



POCKING, DEN 1. 10. 1970  
PLANUNG:

JOSEF AMMERMÜLLER BDB  
INGENIEURBÜRO  
8398 POCKING • TELEFON 516



HISSERER  
112

MAYERHOFER  
FRANZISKA  
20

16

18

Ederg

183 / 1

19 / 2

ZUR  
ORTSMITTE

GEPLANTE GRI 4

MAIER  
HERMAN  
115/1

115 / 3  
VÖCKL  
GEORG

(I+D)  
II  
STABLER  
JAKOB  
115 / 2

PFARRPFRENDE  
STIFTUNG  
21

MAIER  
FRANZISKA  
22

117

FREUDENSTEIN  
115

FREUDENSTEIN  
115  
GA  
GA  
II

II  
ST  
GA  
ST  
GA  
GA

I  
GARAGEN  
ST  
ST  
GA  
GA

2. KV-LEITUNG

GARAGEN

GARAGEN

KANAL + WASSER

117 / 2

146

146 / 5

NACH  
PFARRKIRCHEN

40.00m

B 388

146 / 2

170



184

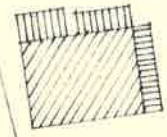
187

184 / 3

183

182 / 6

KANAL WASSER BEST

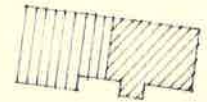
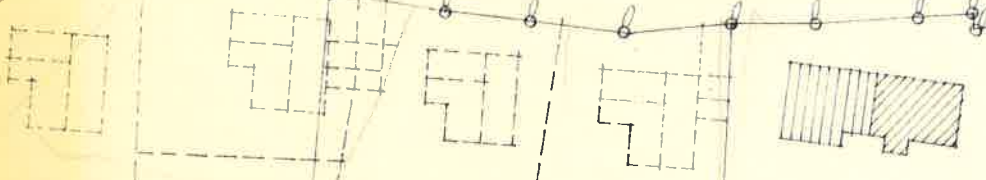


182 / 4

308,5

284 / 16

284 / 2



179

179 / 3

8.00 8.00

308

20 KV-LEITUNG

FUSSWEG

GRUBER ANNA 174



174 / 2

284 / 14

NACH RUHSTORF

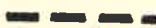





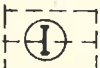



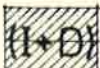
174 / 4

# WEITERE FESTSETZUNGEN





- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:
- 1.11 allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 + 2 BauNV.
- 1.12 bei 1 Vollgeschoß: GRZ = 0,4) gemäß § 17 BauNV.  
GFT = 0,4)
- 1.13 bei 2 Vollgeschoßen: GRZ = 0,4) gemäß § 17 BauNV.  
GFZ = 0,7)
- 1.2 Bauweise offen
- 1.3 Mindestgrundstücksgröße 400 qm
- 1.4 Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.34
- 1.5 Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.33
- 1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:
- 1.61 zu 2.33
- Satteldach 20 - 25°  
Kniestock unzulässig  
Traufhöhe zulässig bis zu 3,25 m  
Sockel nicht über 50 cm  
Dachgauben unzulässig
- 1.62 zu 2.34
- Satteldach 20 - 25°  
Kniestock unzulässig  
Sockel nicht über 50 cm  
Dachgauben unzulässig  
Traufhöhe zulässig bis zu 6,25 m
- 1.63 zu 2.35
- zulässige Traufhöhe höchstens 2,75 m  
Dachform, Dacheindeckung und Dachneigung sind dem Hauptgebäude anzupassen. An den Wendepunkten Flachdächer
- 1.64 Dacheindeckung Falzziegel oder Mallasbestzement, Farbe dunkelbraun, Ortgang mindestens 30 cm Überstand, Traufe mindestens 50 cm Überstand. Flachdächer mit Pappdach und Kiespresse.
- 1.65 Einfriedung: An öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen  
Art: lebende Hecken, Holzzäune und Gartenmauern  
Höhe: bis zu 1,10 m über angrenzender Gehsteig- oder Fahrbahnoberkante, Sockel bis zu 20 cm über Fahrbahn bzw. Gehsteig.  
Ausführung: Holzlattenzaun, Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante, Sockelhöhe höchstens 20 cm  
Oberflächenbehandlung: braunes Holzimprägnierungsmittel.  
Mauern: massiv, beiderseits verputzt mit Ziegelabdeckung, massive Mauerpfeiler mindestens 50 cm breit, Betonpfostenzaun unzulässig

# Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

## 2. für die planlichen Festsetzungen:

- 2.1  Grenze des Geltungsbereiches
- 2.2  Verkehrsflächen
- 2.21  öffentliche Verkehrsflächen gepl. Breite: rote Zahl  
vorh. Breite: schwarze Zahl
- 2.22  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie: hellgrün  
(Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen)
- 2.3 Maß der baulichen Nutzung
- 2.31  Vordere Baugrenze: blau ) Grenze zwischen der bebau-  
baren und der nicht bebau-  
baren privaten Grundstücks-  
fläche
- 2.32  Seitliche und rückwärtige Baugrenze: blau )
- 2.33  Zulässiges Erdgeschoß
- 2.34  Zulässiges Erdgeschoß mit 1 Vollgeschoß oder Untergeschoß
- 2.35  Flächen für Garagen und Zufahrt
- 2.36  Private Stellplätze, Einzünung zur Straße unzulässig
- 2.37  Erd- und ausgebautes Dachgeschoß bestehend)

## 3. für die planlichen Hinweise:

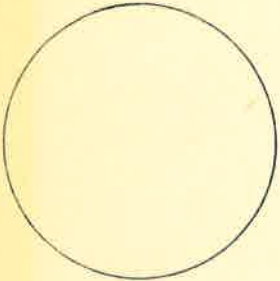
- 3.1  Bestehende Grundstücksgrenze
- 3.2 115 Grundstücksplannummer
- 3.3  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 3.4  Hauptversorgungsleitungen und dgl. mit entsprechender Bezeichnung
- 3.5  Trafostation geplant: gelb

## 4. Anmerkungen:

- 4.1 Geländeverhältnisse: ebenes Gelände
- 4.2 Baugrundverhältnisse: Tragfähiger Boden, grundwasserfrei



Der Bebauungsplan -Entwurf vom 1.10.1970 mit Begründung hat vom 12.8.1971 bis 13.9.71 in Gemeinderatsitzung öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 5.8.1971 bekannt gemacht. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 17.9.1971 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG und des Art. 10) Abs. 4 Bayer. Bauordnung als Satzung aufgestellt.



Karpfham, den 20.9.1971  
Kaiser  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG i.V. m. d. Übertragungsverordnung i. d. F. vom 25.11.69 (GVBl. S. 370) nach Maßgabe des Bescheides vom 23.9.71 Nr. II 1 a 641/71 genehmigt.



Griesbach i. Rottal, den 23.9.71  
Landratsamt Griesbach i. Rottal  
I. A.  
(Wimmer)  
Oberregierungsrat

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, daß ist am 24.9.1971 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan hat mit Begründung vom 24. September 1971 bis 2. Nov. 1971 in Gemeinderatsitzung öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.



Karpfham, den 24. Sept. 1971  
Kaiser  
Bürgermeister