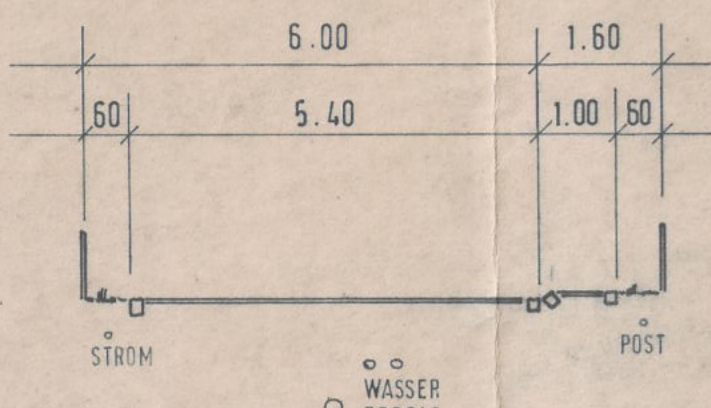
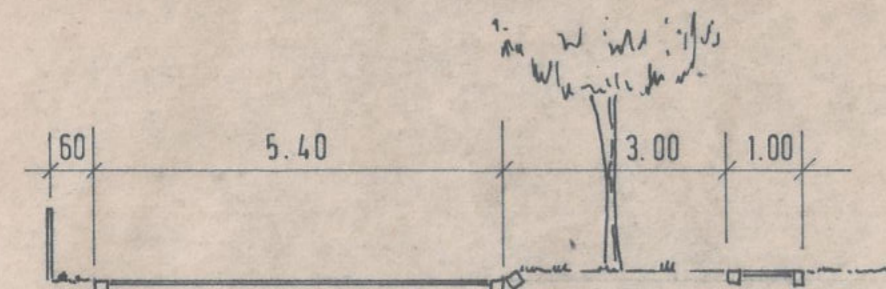


AUSBAUQUERSCHNITTE

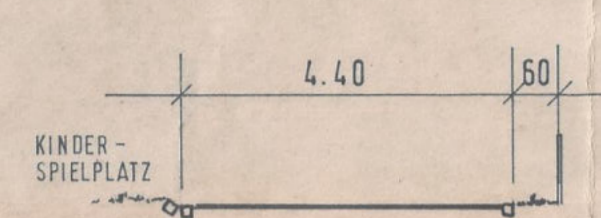
A - STRASSE



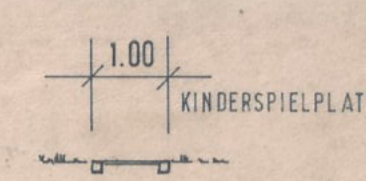
A - STRASSE MIT GRÜNFLÄCHE



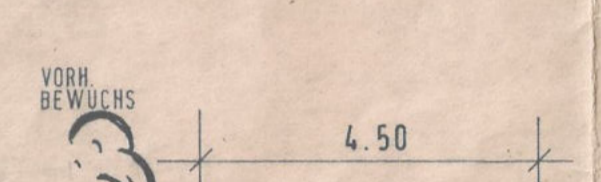
B - STRASSE



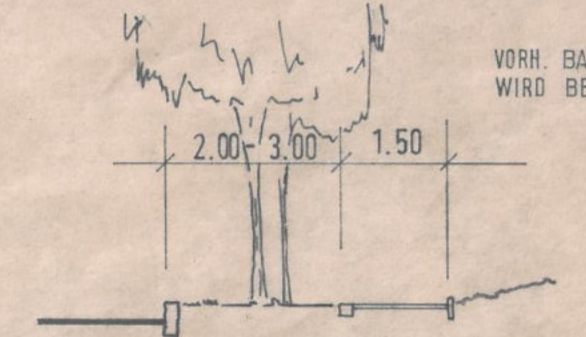
FUSSWEG



C - STRASSE



GEHSTEIG ENTLANG PILLHAMERSTRASSE



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "LOHER-FELD" ...

1.2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BBAuG und § 16 und 17 BauNVO) ...

1.2.1 SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
Baugebiet, Grundflächenzahl GRZ, Bauweise ...

1.2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z
Darstellung im Plan mit Firstrichtung ...

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAuG

1.3.0 FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAuG
1.3.1 MINDESTGRÖSSE
1.3.2 FIRSTRICHTUNG
1.3.3 BAUWEISE

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

2.3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 22 und 23 BauNVO)
2.3.1 offene Bauweise
2.3.2 Baugrenze

VERKEHRSPFLÄCHEN, ÖFFENTLICHE PLÄTZE

2.4.0 VERKEHRSPFLÄCHEN, ÖFFENTLICHE PLÄTZE
2.4.1 Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite
2.4.2 Öffentlicher Gehweg mit Angabe der Ausbaubreite
2.4.3 Andere Fahrbahnabfestigung (3.5.0) Wege und Plätze
2.4.4 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge

FÜHRUNG DER VER- UND ENTWASSERUNGSANLAGEN SOWIE LEITUNGEN

2.5.0 FÜHRUNG DER VER- UND ENTWASSERUNGSANLAGEN SOWIE LEITUNGEN
2.5.1 bestehende/geplante Wasserversorgungsanlage
2.5.2 bestehende/geplante Abwasserbeseitigungsanlage

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

2.6.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
2.6.1 Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgegrenzt werden dürfen.
2.6.2 Garagen mit Firstrichtung, Zufahrt in Pfeilrichtung
2.6.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2.6.4 Grundstücksgrenzen, im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung neu zu vermessenen.

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

2.7.0 KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
2.7.1 Parzellen-Numerierung

KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

2.8.0 KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN
2.8.1 bestehendes Wohngebäude
2.8.2 bestehendes Nebengebäude
2.8.3 abgemarker Weg
2.8.4 Höhenrichtlinien (H-Diff. 1,0 m)
2.8.5 Flurstücksnummern
2.8.6 Fernseh-Gemeinschaftsantenne (siehe Pkt. 3.2.0)

FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG (ART.91 BayBO)

3.1.0 GEBÄUDEFESTSETZUNGEN
Gestaltung und Proportion: Die Gebäude sind so zu gestalten, daß sie in Einklang mit § 12 BayBO nicht verunstaltend wirken.

Fassadengliederung und Material: Die Gebäude sind in verputztem Mauerwerk, in Holzblockbauweise oder mit überlagerter Holzschalung auszuführen.

Dachdeckung: Pfannendeckung, naturrot

Dachanschnitte: sind unzulässig

Balkone: Balkone sind in Holzkonstruktion bis Auskragungsweiten von 1,40 m zulässig.

Sonnenkollektoren: Die Kollektoren sind der Dachfläche anzupassen und zu integrieren.

Dachgaupen: Bei der Anbringung von Dachgaupen ist zu beachten, daß je Dachfläche nur 2 Gaupen mit einer max. Vorderfläche von je 1,2 m² eingebaut werden.

GEBÄUDEFORM, BAUHÖHEN

3.2.0 GEBÄUDEFORM, BAUHÖHEN
3.2.1 Zulässig sind entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan folgende Gebäude:

II Gebäude mit 2 Vollgeschossen:
Dachform: Satteldach (SD)
Dachneigung: 23° bis 33°
Kniestock: max. 0,30 m
Traufüberstand: max. 1,10 m
Traufen-Wandhöhe: max. 6,50 m ab natürlicher Gelände OK (talwärts)
Ortsgang: max. 1,80 m
Sockelabsatz: max. 0,25 m, das Untergeschoß ist in Putzstruktur und Farbe gegenüber dem Erdgeschoß nicht abzusetzen.

Gebäude mit einem Vollgeschoß und Dachgeschoß (DG Vollgeschoß möglich):

I + DG
Dachform: Satteldach (SD)
Dachneigung: 23° bis 33°
Kniestock: max. 1,40 m (bis OK Pfette)
Traufüberstand: max. 1,10 m
Traufen-Wandhöhe: max. 4,75 m ab natürlicher Gelände OK (talwärts)
Ortsgang: max. 1,80 m
Sockelabsatz: max. 0,25 m
Verkleidung: die Außenwandflächen im Bereich des Kniestockes sowie der Giebel sind mit überlagerter Holzschalung zu verkleiden.
Dachgaupen: in Dachgeschoß über dem EG möglich.

3.3.0 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

Hohe Sockelausbildung bei Garagen in Verbindung mit Aufschüttungen sind zu vermeiden, Abfahrtsrampen zu Garagen in Kellergeschossen sind nicht zulässig.

Traufen-Wandhöhe:
Einfahrtsseitig nicht über 2,50 m. Dächer von Garagen und Nebengebäuden sind als Satteldach auszubilden.

3.4.0 STELLPLÄTZE

Die Zufahrtsbreite von Garagen darf max. der Breite der Garage entsprechen. Die Garagenzufahrt muß mindestens 5,00 m tief sein, damit diese als Stellplatz für Kraftfahrzeuge genutzt werden kann.

3.5.0 WEGE UND PLATZE

Die Stichstraßen im Bereich des Kinderspielplatzes sowie der Fußweg sollten in der Befestigungsart unterschiedlich zur Fahrbahn ausgebildet werden, z.B. mit Betonverbundsteinpflaster oder Ziegelverbundpflaster.

3.6.0 FERNSEHANTENNE

Für das Baugebiet "Loher-Feld" ist eine Gemeinschafts-Fernsehantenne geplant. Einzelantennen sind nicht zulässig.

3.7.0 GEBÄUDE-HEIZUNG

Sämtliche Grundstücke erhalten einen Anschluß an die Ferngasleitung der Erdgas-Südbayern.

3.8.0 WASSERVERSORGUNG

Sämtliche Grundstücke erhalten einen Anschluß an die Fernwasserversorgung "Ruhstorfer Gruppe"

3.9.0 ABWASSER-KANAL

Das Baugebiet erhält einen Misch-Abwasserkanal. Haus- und Regenwasser sind gemeinsam einzuleiten, Abwasser aus Kolleräumen und Drainage sind gemäß DIN 1986 über Hebepumpen rücktauschler einzuleiten.

FESTSETZUNGEN FÜR GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

4.1.0 EINFRIEDRUNGEN

Zaunverlauf unmittelbar an der vorderen Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche. Sichtbare Zaunfundamente und Begrenzungsmauern sind bis 0,20 m zulässig.

4.2.0 ENGRÜNNUNG, BEPFLANZUNG

Zaun am Befestigungsrand der öffentlichen Hauptverkehrsstraße um 0,50 m zurückgesetzt (Grüne). Bankettbefestigung in wassergebundener Bauweise (Kies, Riesel, Humisierung möglich).

4.2.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend Punkt 4.2.2 und 4.2.3 anzulegen und zu unterhalten.

4.2.2 BÄUME, PFLANZLISTE

Als Alleebaum und Straßenbegleitgehölz besonders geeignet:
Acer platanoides, Tilia cordata, Ulmus carpinifolia, Acer campestre, acer saccharinum, Asculus carnea, Robinia pseudacacia, Carpinus betulus, Quercus robur, Sorbus intermedia

4.2.3 STRÄUCHER, PFLANZLISTE

In Ergänzung bzw. alternativ zu den angeführten Baumarten können im privaten Bereich Obstgehölze (Hochstämme bzw. Halbstämme gepflanzt werden).

4.2.4 PFLANZVORSCHLAG

Baumpflanzung im öffentlichen oder privaten Bereich nach Pflanzliste (siehe Punkt 4.2.2 Bäume).

Decksträucher als freiwachsende Hecke in Verbindung mit Pflanzgebot (siehe Punkt 4.2.3 Sträucher) zur Durchgrünung sowie als Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft.

Die bestehende, im Bebauungsplan dargestellte Randbepflanzung ist unbedingt zu erhalten (soweit diese nicht zur Erreichung der Sichtdreiecke entfernt werden muß).

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a(6) und § 9(8) BBAuG vom 19.01.86 bis 19.03.86 in der Gemeindekanzlei Ruhstorf öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 01.02.86, 01.03.86, 01.04.86, 01.05.86, 01.06.86, 01.07.86, 01.08.86, 01.09.86, 01.10.86, 01.11.86, 01.12.86, 01.01.87, 01.02.87, 01.03.87, 01.04.87, 01.05.87, 01.06.87, 01.07.87, 01.08.87, 01.09.87, 01.10.87, 01.11.87, 01.12.87, 01.01.88, 01.02.88, 01.03.88, 01.04.88, 01.05.88, 01.06.88, 01.07.88, 01.08.88, 01.09.88, 01.10.88, 01.11.88, 01.12.88, 01.01.89, 01.02.89, 01.03.89, 01.04.89, 01.05.89, 01.06.89, 01.07.89, 01.08.89, 01.09.89, 01.10.89, 01.11.89, 01.12.89, 01.01.90, 01.02.90, 01.03.90, 01.04.90, 01.05.90, 01.06.90, 01.07.90, 01.08.90, 01.09.90, 01.10.90, 01.11.90, 01.12.90, 01.01.91, 01.02.91, 01.03.91, 01.04.91, 01.05.91, 01.06.91, 01.07.91, 01.08.91, 01.09.91, 01.10.91, 01.11.91, 01.12.91, 01.01.92, 01.02.92, 01.03.92, 01.04.92, 01.05.92, 01.06.92, 01.07.92, 01.08.92, 01.09.92, 01.10.92, 01.11.92, 01.12.92, 01.01.93, 01.02.93, 01.03.93, 01.04.93, 01.05.93, 01.06.93, 01.07.93, 01.08.93, 01.09.93, 01.10.93, 01.11.93, 01.12.93, 01.01.94, 01.02.94, 01.03.94, 01.04.94, 01.05.94, 01.06.94, 01.07.94, 01.08.94, 01.09.94, 01.10.94, 01.11.94, 01.12.94, 01.01.95, 01.02.95, 01.03.95, 01.04.95, 01.05.95, 01.06.95, 01.07.95, 01.08.95, 01.09.95, 01.10.95, 01.11.95, 01.12.95, 01.01.96, 01.02.96, 01.03.96, 01.04.96, 01.05.96, 01.06.96, 01.07.96, 01.08.96, 01.09.96, 01.10.96, 01.11.96, 01.12.96, 01.01.97, 01.02.97, 01.03.97, 01.04.97, 01.05.97, 01.06.97, 01.07.97, 01.08.97, 01.09.97, 01.10.97, 01.11.97, 01.12.97, 01.01.98, 01.02.98, 01.03.98, 01.04.98, 01.05.98, 01.06.98, 01.07.98, 01.08.98, 01.09.98, 01.10.98, 01.11.98, 01.12.98, 01.01.99, 01.02.99, 01.03.99, 01.04.99, 01.05.99, 01.06.99, 01.07.99, 01.08.99, 01.09.99, 01.10.99, 01.11.99, 01.12.99, 01.01.00, 01.02.00, 01.03.00, 01.04.00, 01.05.00, 01.06.00, 01.07.00, 01.08.00, 01.09.00, 01.10.00, 01.11.00, 01.12.00, 01.01.01, 01.02.01, 01.03.01, 01.04.01, 01.05.01, 01.06.01, 01.07.01, 01.08.01, 01.09.01, 01.10.01, 01.11.01, 01.12.01, 01.01.02, 01.02.02, 01.03.02, 01.04.02, 01.05.02, 01.06.02, 01.07.02, 01.08.02, 01.09.02, 01.10.02, 01.11.02, 01.12.02, 01.01.03, 01.02.03, 01.03.03, 01.04.03, 01.05.03, 01.06.03, 01.07.03, 01.08.03, 01.09.03, 01.10.03, 01.11.03, 01.12.03, 01.01.04, 01.02.04, 01.03.04, 01.04.04, 01.05.04, 01.06.04, 01.07.04, 01.08.04, 01.09.04, 01.10.04, 01.11.04, 01.12.04, 01.01.05, 01.02.05, 01.03.05, 01.04.05, 01.05.05, 01.06.05, 01.07.05, 01.08.05, 01.09.05, 01.10.05, 01.11.05, 01.12.05, 01.01.06, 01.02.06, 01.03.06, 01.04.06, 01.05.06, 01.06.06, 01.07.06, 01.08.06, 01.09.06, 01.10.06, 01.11.06, 01.12.06, 01.01.07, 01.02.07, 01.03.07, 01.04.07, 01.05.07, 01.06.07, 01.07.07, 01.08.07, 01.09.07, 01.10.07, 01.11.07, 01.12.07, 01.01.08, 01.02.08, 01.03.08, 01.04.08, 01.05.08, 01.06.08, 01.07.08, 01.08.08, 01.09.08, 01.10.08, 01.11.08, 01.12.08, 01.01.09, 01.02.09, 01.03.09, 01.04.09, 01.05.09, 01.06.09, 01.07.09, 01.08.09, 01.09.09, 01.10.09, 01.11.09, 01.12.09, 01.01.10, 01.02.10, 01.03.10, 01.04.10, 01.05.10, 01.06.10, 01.07.10, 01.08.10, 01.09.10, 01.10.10, 01.11.10, 01.12.10, 01.01.11, 01.02.11, 01.03.11, 01.04.11, 01.05.11, 01.06.11, 01.07.11, 01.08.11, 01.09.11, 01.10.11, 01.11.11, 01.12.11, 01.01.12, 01.02.12, 01.03.12, 01.04.12, 01.05.12, 01.06.12, 01.07.12, 01.08.12, 01.09.12, 01.10.12, 01.11.12, 01.12.12, 01.01.13, 01.02.13, 01.03.13, 01.04.13, 01.05.13, 01.06.13, 01.07.13, 01.08.13, 01.09.13, 01.10.13, 01.11.13, 01.12.13, 01.01.14, 01.02.14, 01.03.14, 01.04.14, 01.05.14, 01.06.14, 01.07.14, 01.08.14, 01.09.14, 01.10.14, 01.11.14, 01.12.14, 01.01.15, 01.02.15, 01.03.15, 01.04.15, 01.05.15, 01.06.15, 01.07.15, 01.08.15, 01.09.15, 01.10.15, 01.11.15, 01.12.15, 01.01.16, 01.02.16, 01.03.16, 01.04.16, 01.05.16, 01.06.16, 01.07.16, 01.08.16, 01.09.16, 01.10.16, 01.11.16, 01.12.16, 01.01.17, 01.02.17, 01.03.17, 01.04.17, 01.05.17, 01.06.17, 01.07.17, 01.08.17, 01.09.17, 01.10.17, 01.11.17, 01.12.17, 01.01.18, 01.02.18, 01.03.18, 01.04.18, 01.05.18, 01.06.18, 01.07.18, 01.08.18, 01.09.18, 01.10.18, 01.11.18, 01.12.18, 01.01.19, 01.02.19, 01.03.19, 01.04.19, 01.05.19, 01.06.19, 01.07.19, 01.08.19, 01.09.19, 01.10.19, 01.11.19, 01.12.19, 01.01.20, 01.02.20, 01.03.20, 01.04.20, 01.05.20, 01.06.20, 01.07.20, 01.08.20, 01.09.20, 01.10.20, 01.11.20, 01.12.20, 01.01.21, 01.02.21, 01.03.21, 01.04.21, 01.05.21, 01.06.21, 01.07.21, 01.08.21, 01.09.21, 01.10.21, 01.11.21, 01.12.21, 01.01.22, 01.02.22, 01.03.22, 01.04.22, 01.05.22, 01.06.22, 01.07.22, 01.08.22, 01.09.22, 01.10.22, 01.11.22, 01.12.22, 01.01.23, 01.02.23, 01.03.23, 01.04.23, 01.05.23, 01.06.23, 01.07.23, 01.08.23, 01.09.23, 01.10.23, 01.11.23, 01.12.23, 01.01.24, 01.02.24, 01.03.24, 01.04.24, 01.05.24, 01.06.24, 01.07.24, 01.08.24, 01.09.24, 01.10.24, 01.11.24, 01.12.24, 01.01.25, 01.02.25, 01.03.25, 01.04.25, 01.05.25, 01.06.25, 01.07.25, 01.08.25, 01.09.25, 01.10.25, 01.11.25, 01.12.25, 01.01.26, 01.02.26, 01.03.26, 01.04.26, 01.05.26, 01.06.26, 01.07.26, 01.08.26, 01.09.26, 01.10.26, 01.11.26, 01.12.26, 01.01.27, 01.02.27, 01.03.27, 01.04.27, 01.05.27, 01.06.27, 01.07.27, 01.08.27, 01.09.27, 01.10.27, 01.11.27, 01.12.27, 01.01.28, 01.02.28, 01.03.28, 01.04.28, 01.05.28, 01.06.28, 01.07.28, 01.08.28, 01.09.28, 01.10.28, 01.11.28, 01.12.28, 01.01.29, 01.02.29, 01.03.29, 01.04.29, 01.05.29, 01.06.29, 01.07.29, 01.08.29, 01.09.29, 01.10.29, 01.11.29, 01.12.29, 01.01.30, 01.02.30, 01.03.30, 01.04.30, 01.05.30, 01.06.30, 01.07.30, 01.08.30, 01.09.30, 01.10.30, 01.11.30, 01.12.30, 01.01.31, 01.02.31, 01.03.31, 01.04.31, 01.05.31, 01.06.31, 01.07.31, 01.08.31, 01.09.31, 01.10.31, 01.11.31, 01.12.31, 01.01.32, 01.02.32, 01.03.32, 01.04.32, 01.05.32, 01.06.32, 01.07.32, 01.08.32, 01.09.32, 01.10.32, 01.11.32, 01.12.32, 01.01.33, 01.02.33, 01.03.33, 01.04.33, 01.05.33, 01.06.33, 01.07.33, 01.08.33, 01.09.33, 01.10.33, 01.11.33, 01.12.33, 01.01.34, 01.02.34, 01.03.34, 01.04.34, 01.05.34, 01.06.34, 01.07.34, 01.08.34, 01.09.34, 01.10.34, 01.11.34, 01.12.34, 01.01.35, 01.02.35, 01.03.35, 01.04.35, 01.05.35, 01.06.35, 01.07.35, 01.08.35, 01.09.35, 01.10.35, 01.11.35, 01.12.35, 01.01.36, 01.02.36, 01.03.36, 01.04.36, 01.05.36, 01.06.36, 01.07.36, 01.08.36, 01.09.36, 01.10.36, 01.11.36, 01.12.36, 01.01.37, 01.02.37, 01.03.37, 01.04.37, 01.05.37, 01.06.37, 01.07.37, 01.08.37, 01.09.37, 01.10.37, 01.11.37, 01.12.37, 01.01.38, 01.02.38, 01.03.38, 01.04.38, 01.05.38, 01.06.38, 01.07.38, 01.08.38, 01.09.38, 01.10.38, 01.11.38, 01.12.38, 01.01.39, 01.02.39, 01.03.39, 01.04.39, 01.05.39, 01.06.39, 01.07.39, 01.08.39, 01.09.39, 01.10.39, 01.11.39, 01.12.39, 01.01.40, 01.02.40, 01.03.40, 01.04.40, 01.05.40, 01.06.40, 01.07.40, 01.08.40, 01.09.40, 01.10.40, 01.11.40, 01.12.40, 01.01.41, 01.02.41, 01.03.41, 01.04.41, 01.05.41, 01.06.41, 01.07.41, 01.08.41, 01.09.41, 01.10.41, 01.11.41, 01.12.41, 01.01.42, 01.02.42, 01.03.42, 01.04.42, 01.05.42, 01.06.42, 01.07.42, 01.08.42, 01.09.42, 01.10.42, 01.11.42, 01.12.42, 01.01.43, 01.02.43, 01.03.43, 01.04.43, 01.05.43, 01.06.43, 01.07.43, 01.08.43, 01.09.43, 01.10.43, 01.11.43, 01.12.43, 01.01.44, 01.02.44, 01.03.44, 01.04.44, 01.05.44, 01.06.44, 01.07.44, 01.08.44, 01.09.44, 01.10.44, 01.11.44, 01.12.44, 01.01.45, 01.02.45, 01.03.45, 01.04.45, 01.05.45, 01.06.45, 01.07.45, 01.08.45, 01.09.45, 01.10.45, 01.11.45, 01.12.45, 01.01.46, 01.02.46, 01.03.46, 01.04.46, 01.05.46,