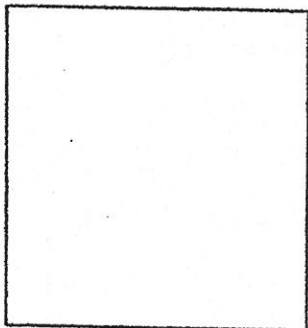
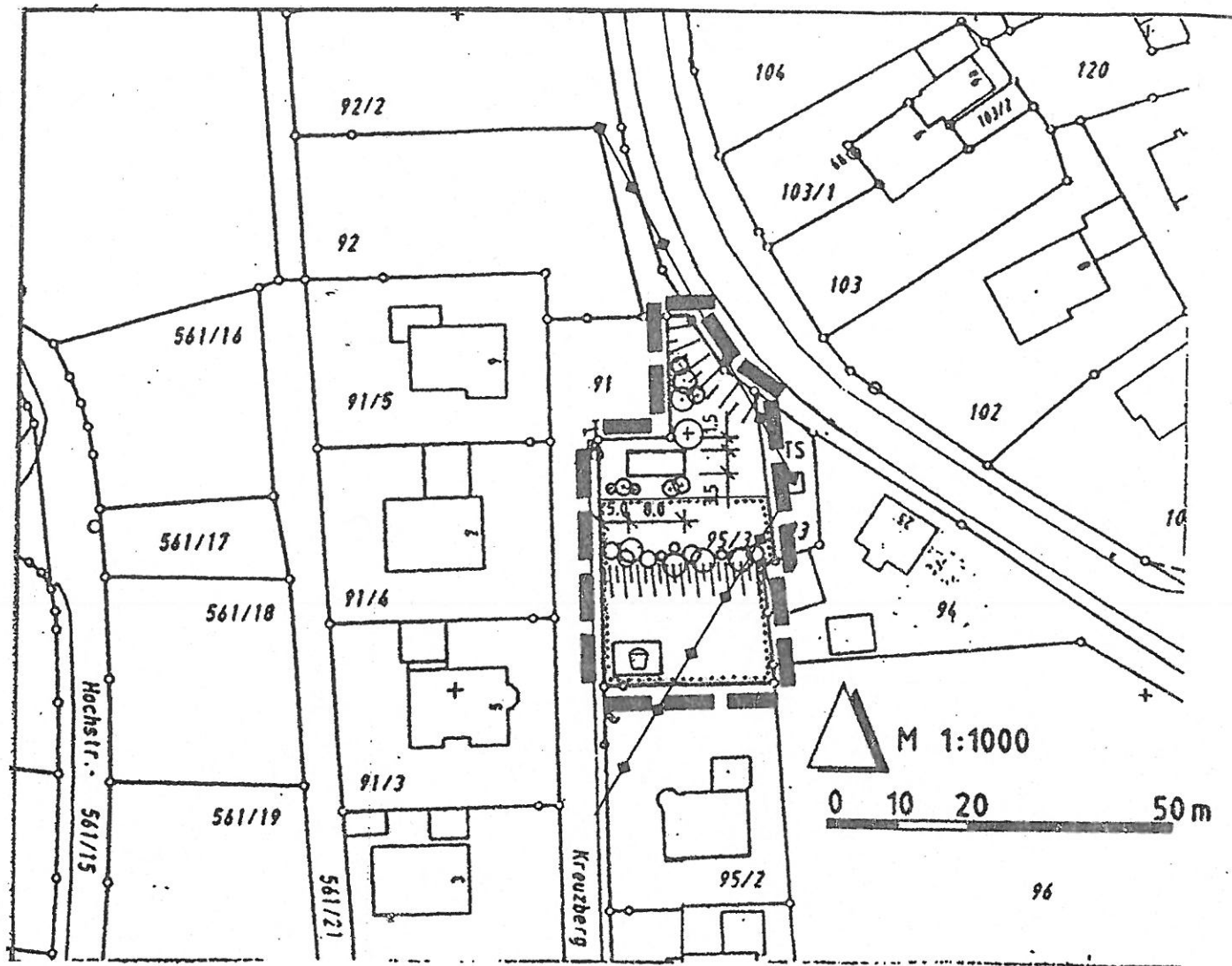



MKS PLANUNGSBÜRO
 STÄDTEBAU GRÜNPLANUNG HOCHBAU TIEFBAU





Lindenstraße 34a, 94342 Straßkirchen
 Tel.: 09424/94200 o. 1258 Fax: 8176
 E-mail: MKS-Strasskirchen@t-online.de







Projekt / Ort:		Projekt-Nr.: 40/98	
Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan „Kreuzberg“ Zinzenzell			
Gemeinde / Markt / Stadt: Wiesenfelden		Landkreis: Straubing - Bogen	
Darstellung: Lagepläne Festsetzungen Verfahren	Bearb.:	Nov. 98	Vetter-Gindele
	Gez.:	Nov. 98	Meier
	Geänd.:		
	Geänd.:		
	Geänd.:		
Maßstab: 1:1000 ; 1: 5000		Z.-Nr.	
Straßkirchen, den 02.12.1998			



I. FESTSETZUNGEN

1.  Räumlicher Geltungsbereich des Deckblattes
2.  Baugrenze für eine Einzelgarage
3.  Pflanzung von Gehölzgruppen (je 3-5 Stück freiwachsender Laubgehölze)
4.  Baumpflanzung (Ahorn oder Linde)
5. Die Abstandsflächenregelung der BayBO werden durch die Festsetzung der Baugrenze ersetzt.
6. Die Wandhöhe der Einzelgarage darf max. 3,0 m betragen. Es ist ein Satteldach mit einer Neigung von 25° - 30° auszubilden. Die Holzverkleidung und die Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen wird empfohlen.

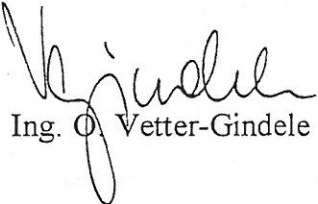
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1.  Stromfreileitungen
2.  Bestehende Böschungen
3.  Bestehende Gehölze
4.  Kinderspielplatz

Begründung zum Deckblatt Nr. 2 des Bebauungsplanes „Keuzberg“, Zinzenzell

1. Auf Antrag eines Grundstücksbesitzers im Wohngebiet „Keuzberg“ im Ortsteil Zinzenzell der Gemeinde Wiesenfelden beschloss der Gemeinderat am 02.12.1998 ein Deckblatt zum Bebauungsplan „Keuzberg“ aufzustellen.
2. Absicht des Anliegers ist es gegenüber seines Anwesens eine Einzelgarage zu erstellen, da auf seinem Grundstück diesbezüglich keine Möglichkeit mehr besteht.
3. Der Standort der Garage (durch Festlegung der Baugrenzen) ist so gewählt, dass die südlich angrenzende Spielplatzfläche zum Wendeplatz hin einen räumlichen Abschluss erhält und vor dem Garagentor ein zusätzlicher Kfz-Stellplatz entsteht.
4. Eine dorfgemäße Gestaltung des kleinen Gebäudes ist aufgrund dessen exponierter Stellung unerlässlich.
5. Erschließungskosten fallen für die Gemeinde nicht an. Die erforderliche Fläche wird an den Nutznießer veräußert.
6. Das anfallende Oberflächenwasser kann auf der Gemeinbedarfsfläche versickert werden.

Straßkirchen, den 02.12.1998


Dipl. Ing. O. Vetter-Gindele