



# ZEICHENERKLÄRUNG



## FÜR DAS DECKBLATT NR. 01

BESTAND    GEPLANT

  ALLGEMEINES WOHNGEBIET

  DORFGEBIET

  MISCHGEBIET

  GEWERBEGEBIET

 LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE

 BÄUME, STRÄUCHER, ORTSRANDEINGRÜNUNG

  GRÜNFLÄCHE     SPORTPLATZ

 KLASSIFIZIERTE STRASSEN

  WASSERFLÄCHEN

Wirksame Fassung

**INGENIEURBÜRO KRITSCHEL**  
Städtebauliche Planungen, Erschließungsplanung  
Gabelsbergerstraße 16 84034 Landshut  
Telefon: 0871/61091 Telefax: 0871/630664



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN HERRNGIERSDORF DECKBLATT NR. 01 (ÄNDERUNGEN 1-4)



## VERFAHRENSVERMERKE:

Änderungsbeschluß vom 20.07.00  
Beteiligung der Bürger vom 07.08.00 bis 01.09.00  
Fachstellenanhörung vom 03.08.00 bis 09.09.00  
Öffentliche Auslegung vom 30.11.00 bis 02.01.01  
Feststellungsbeschluß vom 05.04.01

Herrngiersdorf, den **17. Juli 2001**

*Paalmeier*  
.....  
1. Bürgermeister



## Genehmigung

Das Landratsamt Kelheim hat die Fortschreibung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom **02.10.2001** Nr. **IV 1-610** gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Kelheim, den **02.10.2001**

*Dettenhofer*  
.....  
Dettenhofer  
Regierungsrätin



## Inkrafttreten

Das Deckblatt wurde am **18.10.01** gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Deckblatt ist damit rechtsverbindlich.

Herrngiersdorf, den **18. Okt. 2001**

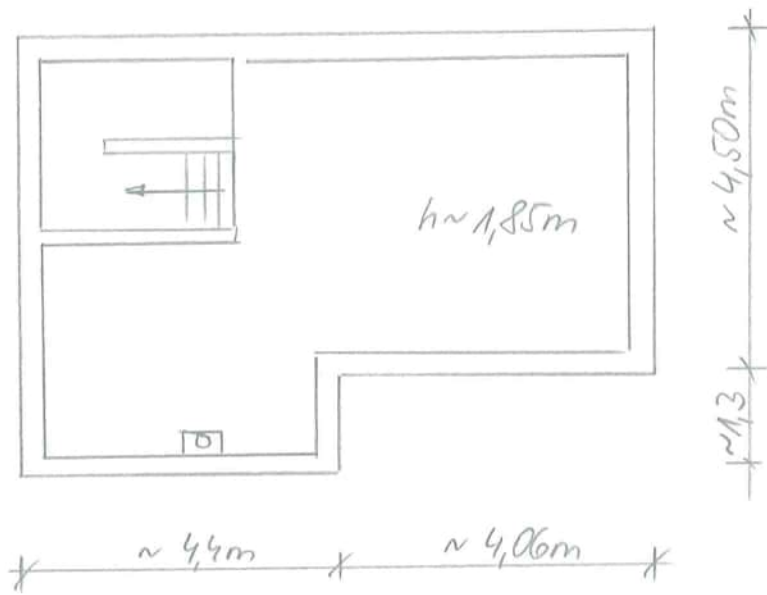
*Paalmeier*  
.....  
1. Bürgermeister



Planungsträger	Gemeinde Herrngiersdorf Verw. Gem. Langquaid Marktplatz 24 84085 Langquaid
Maßstab	Flächennutzungsplan M 1:5.000
Stand	28.09.2000

Bearbeit.	15.06.00	Wa
Geändert		
Anlass:		
§ 4 Abs. 1 BauGB	28.09.00	Wa
Projekt Nr.		

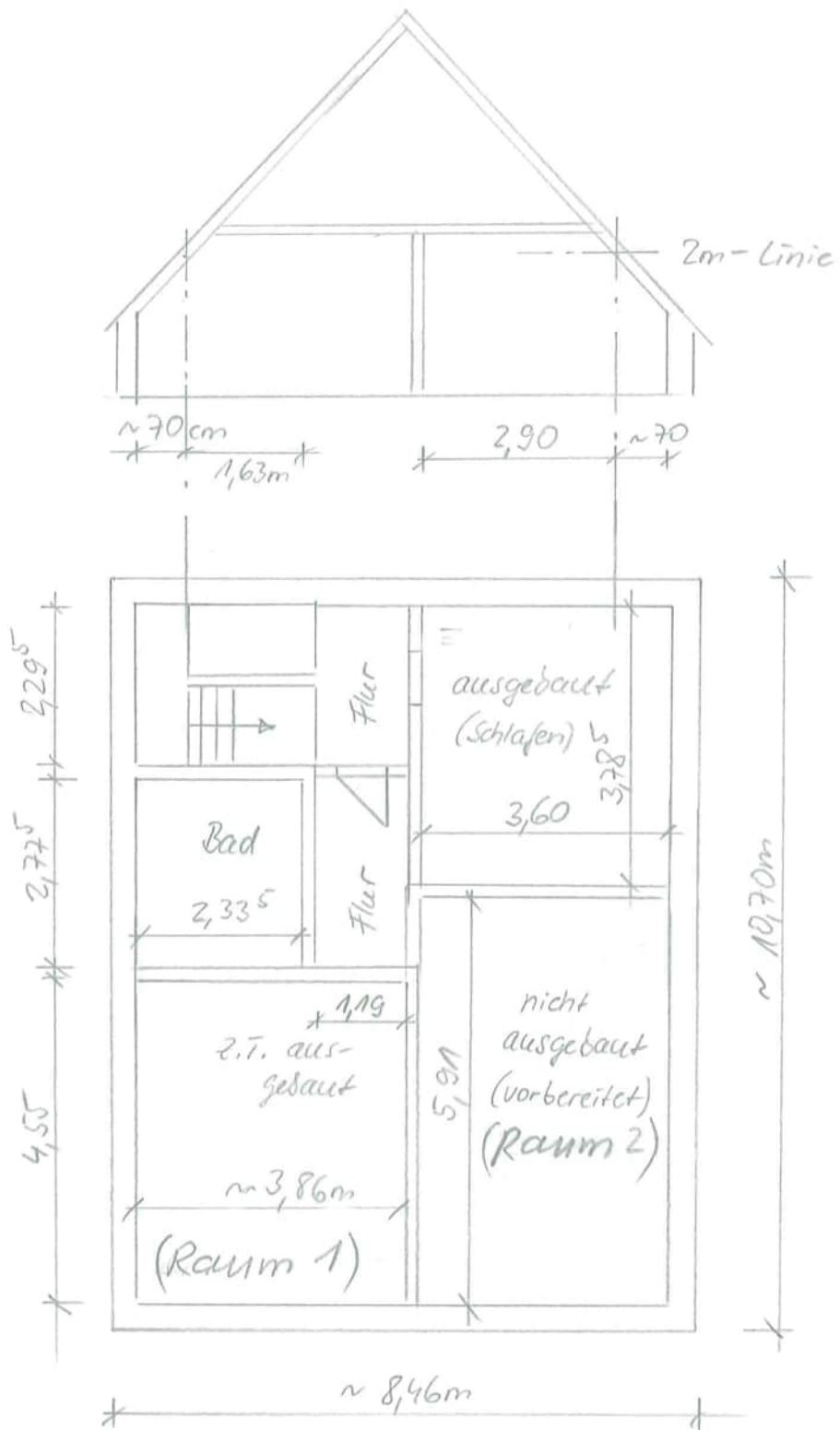
**Anlage [4]**  
**Seite 3 von 3**



KG

Anlage [5.1]





DG

Anlage [5.3]

$35725 = 11,25 \text{ m}^2$   
 $9635 - 126 \times 101 = 14,50$   
 $3225 = 7,40$   
 $365 - 0,375 \times 0,375 = 12,24$   
 $= 4,97$   
 $101 = 2,05$   
 $178 - 0,375 \times 0,375 = 3,42$   
 $55,83$   
 $1,67$   
 $54,16$   
 $48,00$   
insgesamt 102,22 m<sup>2</sup>

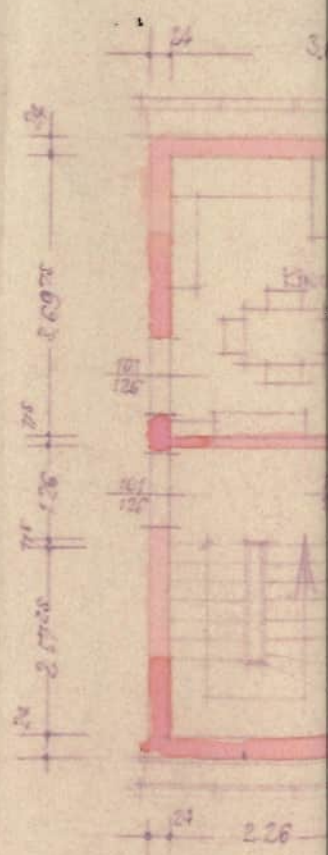
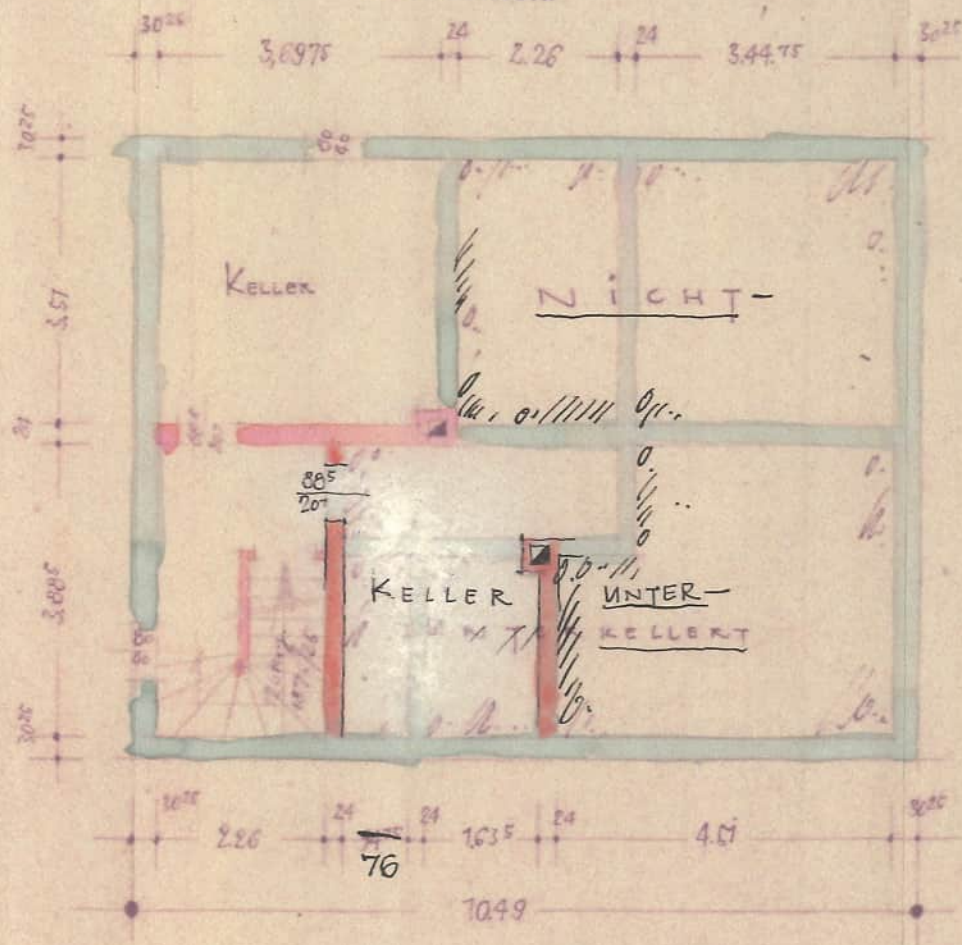
von Südosten

Bei der Erstellung der Entwässerungsanlage sind die im Beschluß der wasserrechtlichen Genehmigung vom ... gestellten Bedingungen genauestens zu beachten.

BERECHNUNG DES UMR...

$$\begin{aligned}
 & \cdot 10,49 \cdot 8,24 + (2,25 + 2,75 + 7,00) \\
 & - [(7,69 \cdot 4,1875) + (6,25 + 4,0526)] + 1,65 \\
 & + \frac{(8,24 + 4,75) \cdot 10,49 + 1,625}{2 + 3} \\
 & \frac{4,75 \cdot 10,49 \cdot 2,2}{2 + 3}
 \end{aligned}$$

$$+ \text{nachträgl. gepl. Keller} \left[ (2,875 \cdot 4,1875) + (1,01 \cdot 1,57) \right] \cdot 1,65$$



Kellergeschoss



von Nord Westem

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

ERDGESCHOSS

ELTERN	$3.51 \times 3.635 =$	12.76 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	$4.5725 \times 3.885 = 1.01 \times 1.375 =$	16.38 "
ZIMMER	$2.3225 \times 3.635 =$	8.44 "
FLUR	$1.26 \times 3.9475 =$	4.97 "
BAD, WC	$1.76 \times 2.5725 = 0.375 \times 0.375 =$	4.39 "
SPEISE	$1.01 \times 2.5725 =$	2.60 "
	= 3% Putz	- 0.54 m <sup>2</sup>
		48.06 m <sup>2</sup>

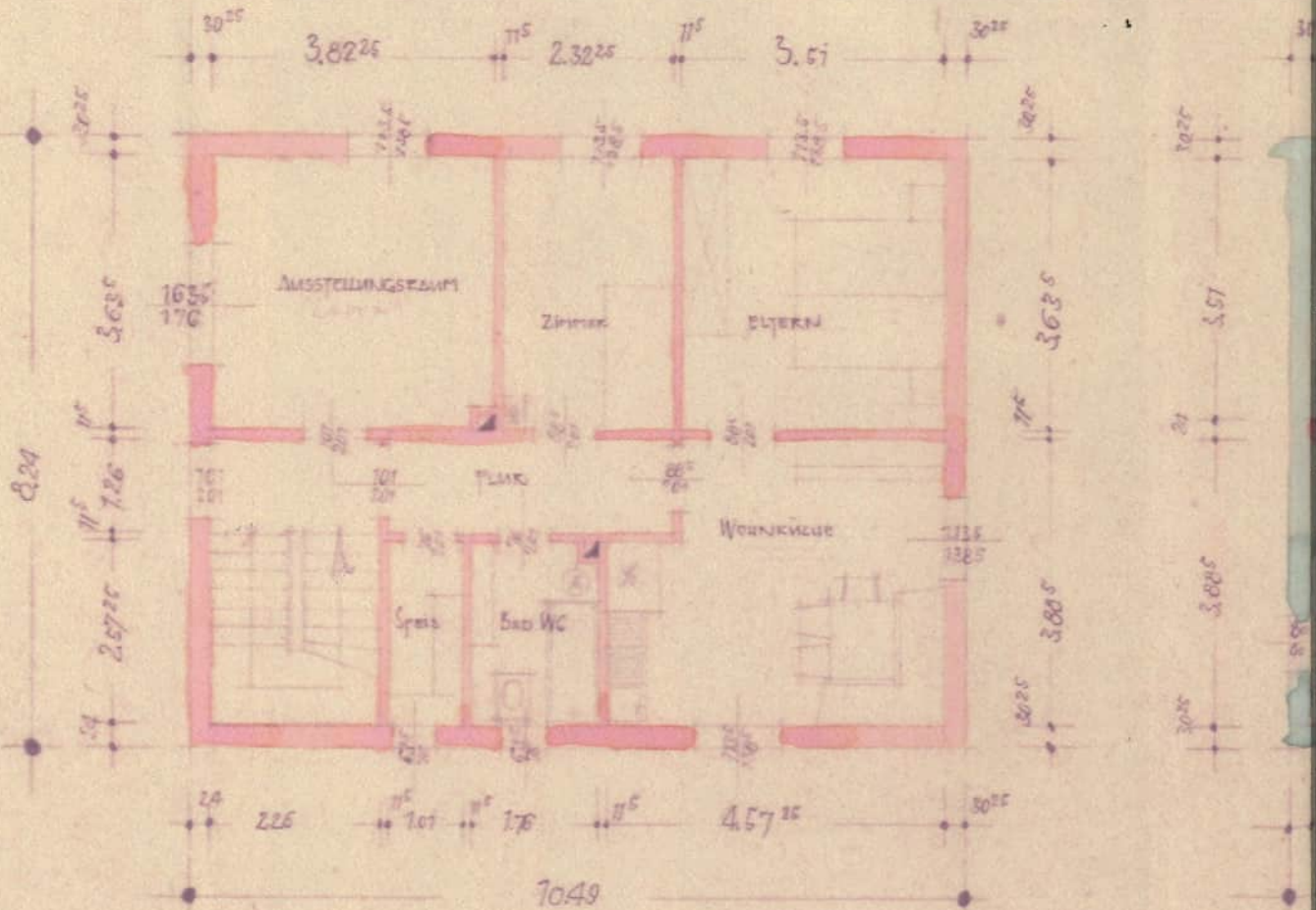
GENERELLE FLÄCHE

AUSST. RAUM	$3.8225 \times 3.635 = 0.375 \times 0.375 =$	13.76
	= 3% Putz	- 2.21
		73.35 m <sup>2</sup>

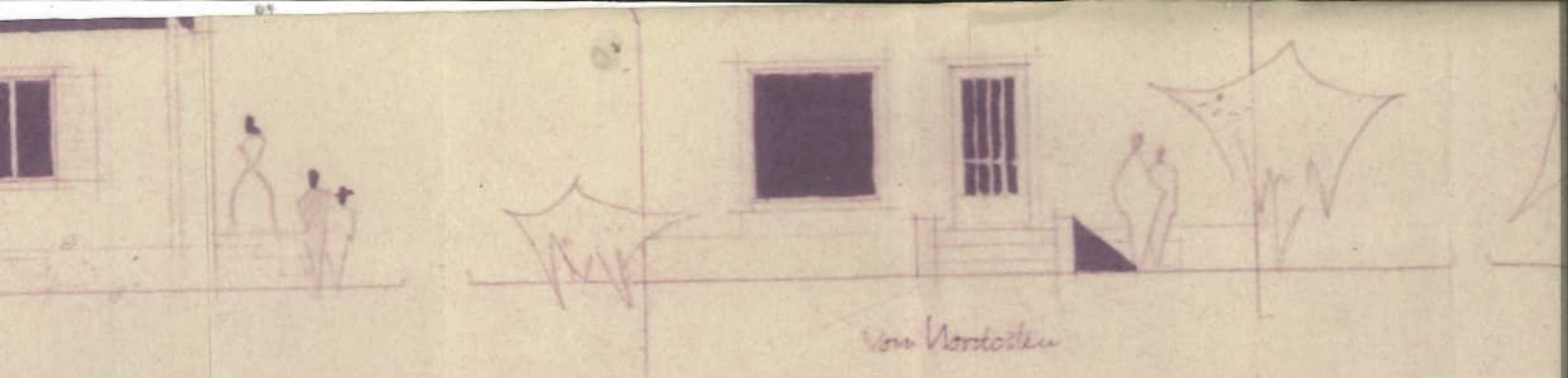
DACHGESCHOSS

ELTERN	$3.6375 \times 3.5725 = \frac{110 + 35725}{2} =$	11.25
WOHNKÜCHE	$4.635 \times 3.9475 = \frac{110 \times 9635 - 1.26 \times 101}{2} =$	14.50
KIND	$2.3225 \times 3.6975 = \frac{110 \times 23225}{2} =$	7.40
KINDERZIM	$3.885 \times 3.6975 = \frac{110 \times 3885 - 0.375 \times 0.375}{2} =$	12.24
FLUR	$1.26 \times 3.9475 =$	4.97
SPEIS	$1.01 \times 2.5725 = \frac{110 + 101}{2} =$	2.05
ABORT	$1.76 \times 2.5725 = \frac{110 \times 176 - 0.375 \times 0.375}{2} =$	3.42
		55.83
	= 3% Putz	1.67
		54.16
		48.06

insgesamt 102.22



Erdgeschoss



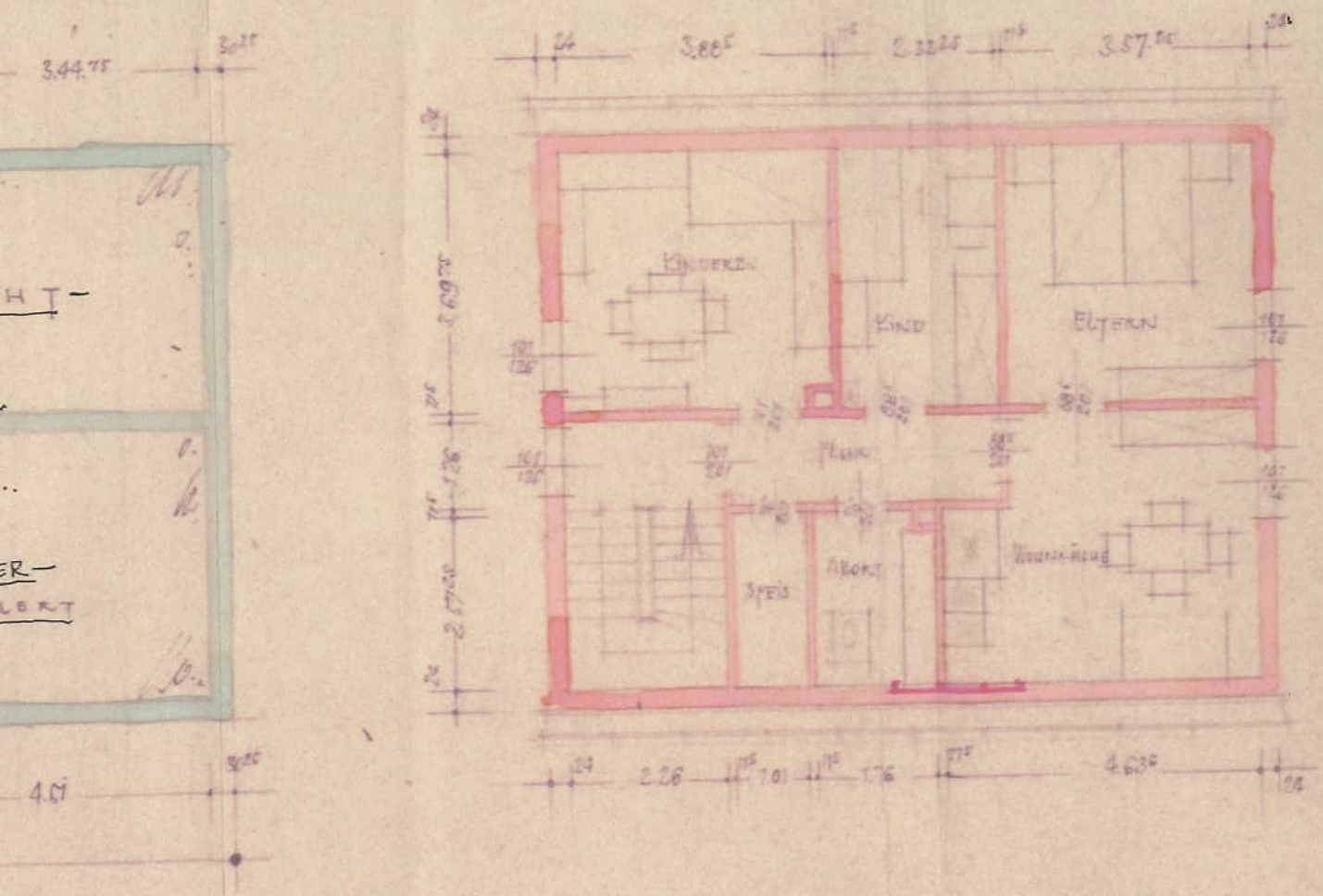
BERECHNUNG DES UMGEBTEN RAHMES NACH DIN 277 NEU.

$\cdot 10,49 + 8,24 + (2,25 + 2,75 + 1,00)$	=	518,63 m <sup>3</sup>
$- [(7,69 \times 4,1875) + (6,25 \times 4,0526)] + 1,65$	=	- 95,10 "
$+ \frac{(8,24 + 4,75)}{2} \times 10,49 + 1,625$	=	710,80 "
$\frac{4,75 \times 10,49 \times 2,2}{2 + 3}$	=	78,26 "
		<u>552,79 m<sup>3</sup></u>
		<u>22,38</u>
		<u>575,17 m<sup>3</sup></u>

+ nachträgl. gem. Keller  
 $[(2,875 \times 4,1875) + (1,01 \times 1,51)] \times 1,65$

... die  
 ... die  
 ... vom  
 ... stellen  
 ...stens

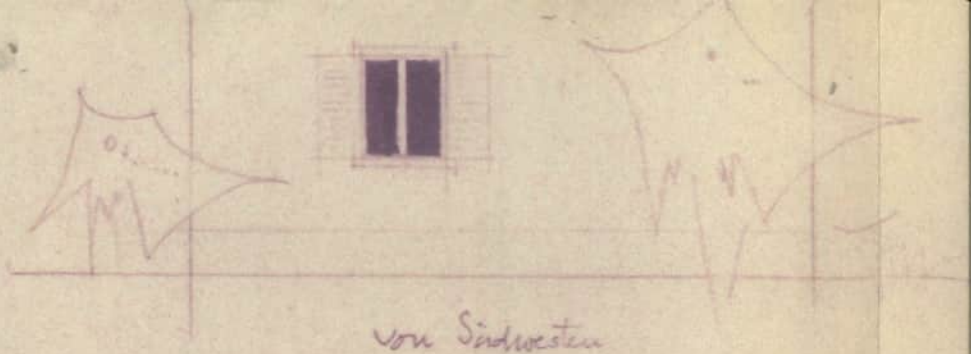
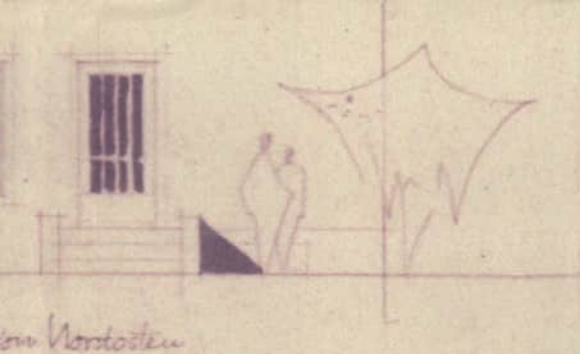
Na  
 we  
 ha  
 ne  
 Die V  
 Fert  
 fern  
 herge



Sämtliche  
 und 4109

Dachgeschoss

Anlage [5.6]



von Nordosten

von Südwesten

IMES NACH DIN 277 NEU.

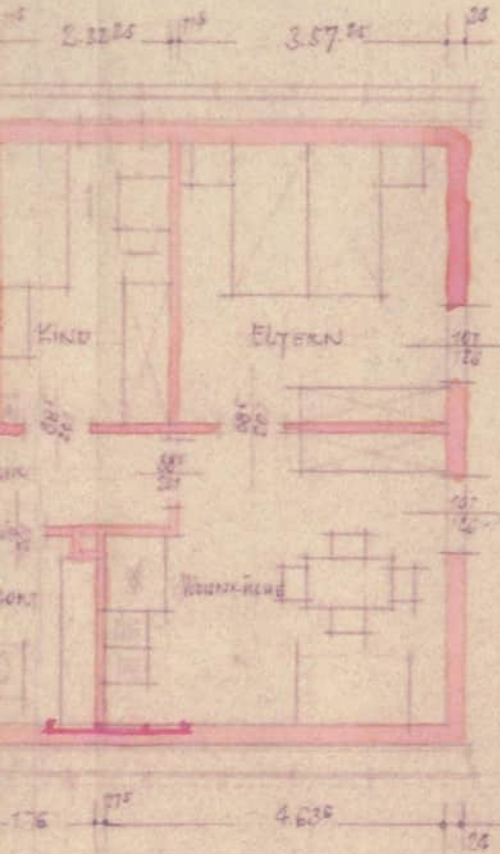
518.63 m<sup>3</sup>  
 - 95.10 "  
 110.80 "  
 18.26 "  
 -----  
 552.79 m<sup>3</sup>  
 -----  
 22.38  
 -----  
 575,17 m<sup>3</sup>

Nach § 367/15 RSirG. wird bestrift,  
 wer als Bauherr, Baumeister oder Bau-  
 handwerker eigenmächtig vom ge-  
 nehmigten Bauplan abweicht.

Der Bauherr ist gesetzlich verpflichtet, alle  
 während der Erdarbeiten etwa zu Tage tre-  
 tenden prähistorischen Funde unverzüglich  
 dem Kreisbaumeister zu melden. And Fund-  
 stätte sind so fort die Arbeiten einzustellen.

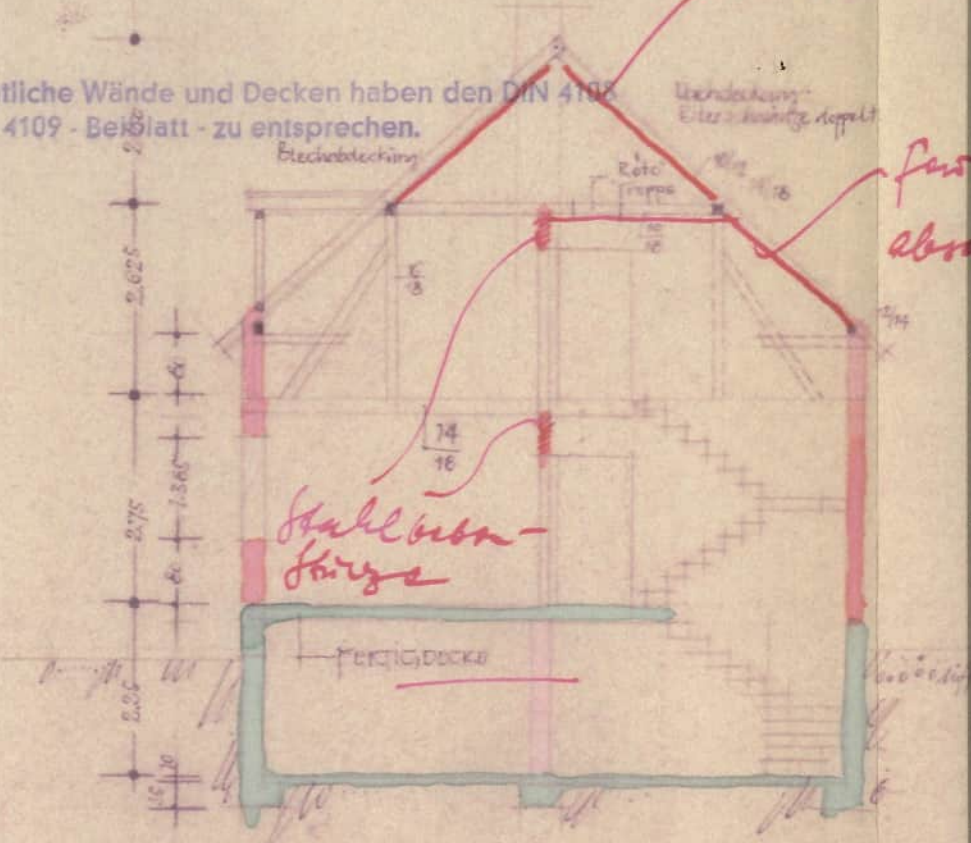
Die Wohnung-en darf-dürfen erst nach  
 Fertigstellung einer nach 60 6, 7 (D,  
 ferner Anm. 1 u. 2 zu Art. 73 P. 1  
 hergestellten Entwässerungsanlage her-  
 gezogen werden.

Holzteile müssen 25 cm von Kamin-  
 innenkante entfernt sein. Innehalb der  
 Balkenlagen sind die Kamine mit einem  
 12 cm starken Beton - oder Bedastein-  
 kranz zu umgeben.



Erdgeschoss

Sämtliche Wände und Decken haben den DIN 4108  
 und 4109 - Beiblatt - zu entsprechen.



Schnitt

Anlage [5.7]

# Anlage [6]

## 1. Ermittlung der Bruttogrundfläche nach DIN 277-1:2005-02, bzw. Nr. 4.1.1.4 SW-RL - a und b Flächen

### 1.1 Gebäude 1 - Wohnhaus gemäß Aufmaß vom 28.11.2008

KG	4,400 x	5,800 =	25,52 m <sup>2</sup>	
	4,060 x	4,500 =	18,27 m <sup>2</sup>	<b>43,79 m<sup>2</sup></b>
EG	8,460 x	10,700 =	90,52 m <sup>2</sup>	<b>90,52 m<sup>2</sup></b>
DG	8,460 x	10,700 =	90,52 m <sup>2</sup>	<b>90,52 m<sup>2</sup></b>
<b>Bruttogrundfläche Gebäude 1 - gerundet</b>				<b>225,00 m<sup>2</sup></b>

### 1.2 Gebäude 2 - Garage gemäß Aufmaß vom 28.11.2008

EG	5,000 x	5,000 =	25,00 m <sup>2</sup>	
<b>Bruttogrundfläche Gebäude 2 - gerundet</b>				<b>25,00 m<sup>2</sup></b>

### 1.3 Gebäude 3 - Anbau

EG	4,710 x	5,090 =	23,97 m <sup>2</sup>	
<b>Bruttogrundfläche Gebäude 3 - gerundet</b>				<b>24,00 m<sup>2</sup></b>

## 2. Ermittlung der GFZ nach § 20 BauNVO

### 2.1 Gebäude 1 - Wohnhaus

KG	kein Vollgeschoss	0,00 m <sup>2</sup>	
EG		90,52 m <sup>2</sup>	
DG		90,52	
<b>Geschossfläche Gebäude 1 - gerundet</b>			<b>181,00 m<sup>2</sup></b>

### 2.2 Gebäude 2 - Garage

EG	25,00 m <sup>2</sup>	
<b>Geschossfläche Gebäude 2 - gerundet</b>		<b>25,00 m<sup>2</sup></b>

### 2.3 Gebäude 3 - Anbau

EG	23,97 m <sup>2</sup>	
<b>Geschossfläche Gebäude 3 - gerundet</b>		<b>24,00 m<sup>2</sup></b>

### 2.4 Geschossfläche gesamt **230,00 m<sup>2</sup>**

$$\text{GFZ} = \frac{\text{Geschossfläche}}{\text{Grundstück}} = \frac{230}{813} = 0,28$$

## Wohnflächenermittlung nach II. Berechnungsverordnung

Bezeichnung		Grundfläche	
EG		gemäß Aufmaß vom 28.11.2008	WoFI
Nr.	Raum		m <sup>2</sup>
1	Flur	2,29*1,19+2,69*1,19	5,93
2	Bad	2,33*2,77	6,45
3	Schlafen	3,86*4,55	17,56
4	Essen	3,60*3,78	13,61
5	Küche	3,60*2,34+2,14*3,43	15,76
6	Speis	1,315*3,43	4,51
7	Wohnen	4,45*4,58	20,38
		<b>Summe Erdgeschoss</b>	<b>84,21</b>

Bezeichnung		Grundfläche	
EG		gemäß Aufmaß vom 28.11.2008	WoFI
Nr.	Raum		m <sup>2</sup>
1	Flur	2,29*1,19+2,77*1,19	6,02
2	Bad	0,7*2,77*0,5+1,63*2,77	5,48
3	Schlafen	2,90*3,78+0,7*3,78*0,5	12,29
4	Raum 1	0,7*4,55*0,5+3,16*4,55	15,97
5	Raum 2	0,7*5,91*0,5+2,90*5,91	19,21
		<b>Summe Dachgeschoss</b>	<b>58,97</b>
		<b>Summe Wohnhaus - gerundet</b>	<b>143,00</b>



Wohnhaus  
Nordansicht mit Einzelgarage



Wohnhaus  
Nordwestansicht



Wohnhaus  
Südansicht mit Terrassenüberdachung



Wohnhaus  
Ostansicht innerhalb Terrassenüberdachung  
Südansicht Garage



Garage  
Nordostansicht



Garage  
Nordwestansicht



Außenanlagen  
Teich



Außenanlagen  
Blick Richtung Süden



Wohnhaus  
Eingangsbereich



Wohnhaus  
Windfang



Wohnhaus  
Kellergeschoss  
Abgang



Wohnhaus  
Kellergeschoss  
Flur



Wohnhaus  
Kellergeschoss  
Kellerraum



Wohnhaus  
Kellergeschoss  
Heizraum



Wohnhaus  
Erdgeschoss  
Flur



Wohnhaus  
Erdgeschoss  
Küche



Wohnhaus  
Erdgeschoss  
Küche



Wohnhaus  
Erdgeschoss  
Speisekammer



Wohnhaus  
Erdgeschoss  
Esszimmer



Garage  
Erdgeschoss  
Wohnzimmer



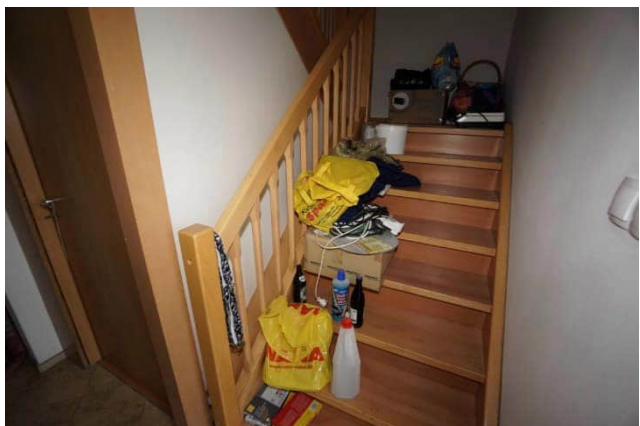
Wohnhaus  
Erdgeschoss  
Schlafzimmer



Wohnhaus  
Erdgeschoss  
Bad



Wohnhaus  
Erdgeschoss  
Bad



Wohnhaus  
Erdgeschoss  
Aufgang zum Dachgeschoss



Wohnhaus  
Dachgeschoss  
Treppenhaus



Wohnhaus  
Dachgeschoss  
Gästezimmer



Wohnhaus  
Dachgeschoss (nicht ausgebaut)  
Flur



Wohnhaus  
Dachgeschoss (nicht ausgebaut)  
Raum 1



Wohnhaus  
Dachgeschoss (nicht ausgebaut)  
Raum 2



Wohnhaus  
Dachgeschoss (nicht ausgebaut)  
Bad



Wohnhaus  
Spitzboden



Garage



Garage  
Schmiergrube



Garage  
Spitzboden



Außenanlagen  
Gebäude 3 + 4  
Südostansicht



Gebäude 4



Gebäude 3  
Südansicht



Gebäude 3  
Innen



Gartenhäuschen



Gartenhäuschen  
Innen