

Regelungen über die Zulässigkeit von Geländeänderungen in Bebauungsplänen

BPL Langellern:

„Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind.“

BPL Zeilweg:

Geländeänderungen

Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind.

Aufschüttungen für Terrassen sind nur bis max. 0,80 m zulässig.

Aufschüttungen sind zwischen Straßenkörper und Gebäude zulässig, wenn die Straßenoberkante höher als das natürliche Gelände liegt.

Abgrabungen sind bei bergseitig der Straße liegenden Grundstücken nur im Bereich der Garagenzufahrt und des Einganges zulässig.

Bei talseits der Straße liegenden Grundstücken, bei denen die Straße tiefer liegt als das Gelände sind Abgrabungen bis max. 0,80 m zulässig.

Der Anschluß an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind ansonsten nur insoweit zulässig, als sie im Baugenehmigungsverfahren gemäß Art. 10 BayBO als künstliche Geländeoberfläche festgesetzt werden.

Böschungen steiler als 1:2 sind unzulässig.

BPL „Am Erlenbrunnen-Goldbühlein“ (Erlabrunn)

9. **Geländeänderungen**
- 9.1 Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten.
- 9.2 Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, wie sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind.
- 9.3 Aufschüttungen und Abgrabungen (z.B. für Terrassen) sind nur bis max. 1,50 m zulässig; in der Kombination max. 2,50m.
- 9.4 Der Anschluß an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.
- 9.5 Aufschüttungen und Abgrabungen sind ansonsten nur zulässig, wenn sie im Baugenehmigungsverfahren gem. Art. 10 BayBO als künstliche Geländeoberfläche festgesetzt werden.
- 9.6 Böschungen steiler als 1:1,5 sind unzulässig.

BPL „Offental-Fischlein“ (Erlabrunn)

II. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

DIE NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE DER GRUNDSTÜCKE IST GRUNDSÄTZLICH ZU ERHALTEN. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN SIND NUR SOWEIT ZULÄSSIG, ALS SIE IM ZUSAMMENHANG MIT DER ERSTELLUNG DER GEBÄUDE ZWINGEND ERFORDERLICH SIND.

- AUFSCHÜTTUNGEN FÜR TERRASSEN SIND NUR BIS MAX. 1,00 m ZULÄSSIG.
- AUFSCHÜTTUNGEN SIND NACH DEM HÖHENEINSTELLUNGSPLAN ZULÄSSIG, WENN DAS BAUGRUNDSTÜCK TIEFER ALS OBERKANTE STRASSE LIEGT.
- BEI TALSEITS DER STRASSE LIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN, BEI DENEN DIE STRASSE TIEFER LIEGT ALS DAS NATÜRLICHE GELÄNDE, SIND ABGRABUNGEN NACH DEM HÖHENEINSTELLUNGSPLAN ZULÄSSIG.
- IM BEREICH ZWISCHEN DEM FUSSWEG 2 UND DER EINMÜNDUNG DER HEINRICH - GROB - STRASSE SIND AUFSCHÜTTUNGEN BIS MAX. 1,25 m UND ABGRABUNGEN BIS MAX. 1,00 m (SIEHE HINWEISE) ZUR ANGLEICHUNG DES GELÄNDES ZULÄSSIG.
- BÖSCHUNGEN STEILER ALS 1:3 SIND UNZULÄSSIG