

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEDAUUNGSPLANES

I. FESTSETZUNGEN (nach DIN 18003)

- 1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der BauNVO)  
13.3 Gch- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)  
13.5 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 4 BBauNVO)  
13.6 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- 2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)  
13.7 Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)  
Freizuhalten Sichtflächen an Straßenkreuzungen und Einmündungen  
Umzäunungen und Pflanzungen max. 0,80 m ü. OK Straße
- 2.1 Zahl der Vollgeschosse, Bauweise  
Höchstgrenze  
Erdgeschoß, 1 Vollgeschoß 25 - 35 °  
Erdgeschoß, Dachausbau bis 2/3 der Grundfläche v. EG möglich 30 - 35 °  
Erdgeschoß mit Dachausbau, max. 0,50 m Kniestock 35 - 45 °  
Bei Manglage Untergeschoßausbau bis 1/2 der Grundfläche v. EG zugelassen  
Dachgauben nicht zugelassen
- 2.2 Grundflächenzahl GRZ  
2.3 Geschoßflächenzahl GFZ  
2.4 Baumassenzahl BMZ
- 3. Baulinien - Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)  
3.1 Offene Bauweise  
3.3 Baulinie  
3.4 Baugrenze
- 4. Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)  
02  
04
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)  
6.1 Straßenverkehrsflächen FW  
Fußwege P  
6.2 Öffentliche Parkflächen  
6.3 Straßenbegrenzungslinie
- 8. Flächen für Versorgungsanlagen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)  
Imformerstation  
8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)  
Abwasserleitungen vorhanden  
Abwasserleitungen geplant  
Hochspannungsleitungen mit Schutzstreifen
- 9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)  
Bäume zu pflanzen (+) (+)  
Buschgruppe zu pflanzen (+) (+)
- 11. Flächen für Aufschüttungen u. Abgrabungen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)  
11.1 Flächen für Aufschüttungen  
11.2 Flächen für Abgrabungen
- 13. Sonstige Parstellungen und Festsetzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e u. Nr. 12 BBauG)  
13.1 Garage Ga  
Stellplatz ST

WA

II

II. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

Baugestaltung

Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 der BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Die Einhaltung der Abstandsflächen muß nach Art 6 BayBO gewährleistet sein.

Die nach Maßgabe des Straßenprojektes erforderlichen Böschungen auf den anliegenden Grundstücken sind nach Art. 2 BayStr.WG zu dulden. Die Böschungen verbleiben im Besitz des jeweiligen Grundstückseigentümers. Böschungen und Stützmauern:

Falls beim Straßenausbau Böschungen und Stützmauern erforderlich werden, sind diese von den Anliegern auf Ihren Grundstücken zu dulden. Das gleiche gilt für die Betonrückenstützen von Kandeinfassungen. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus nicht.

Auffallende Farben u. Putzmuster sind unzulässig. Anbauten (Garagen usw. müssen sich dem Hauptbau unterordnen.)

Dacheindeckungen: Flachdachpfannen bzw. Biber-schwänze, Farbe: dunkelbraun dunkelgrau/schwarz  
Garagen: Pultdächer o. Flachdächer möglich. Garagen aus Wellblech o.ä. sind unzulässig. Bei Bauten auf der Grenze ist der Besitzer berechtigt die Errichtung u. den Unterhalt der Grenzmauer vom Nachbargrundstück aus vorzunehmen. Wird nur eine Garage gebaut, ist diese an der Grenze zu errichten.

Einfriedung: die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nur eingefriedet werden, wenn der Raum mehr als 5,00 m beträgt.

III. HINWEISE

1. Bestand von Wohngebäuden

2. Flurgrenzen bestehende Nebengebäuden

aufzuhebende

neu vorgeschlagene

3. Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

4. Die Planunterlage und die Höhendarstellung im BP beruht auf Vergrößerung aus dem Maßstab 1 : 5000 in den Maßstab 1 : 1000, sie kann daher nur Richtlinie für die tatsächlichen Verhältnisse sein. Die genauen Maße und Höhenverhältnisse sind vor einer Bauplanung an Ort und Stelle zu ermitteln.

Ga  
ST