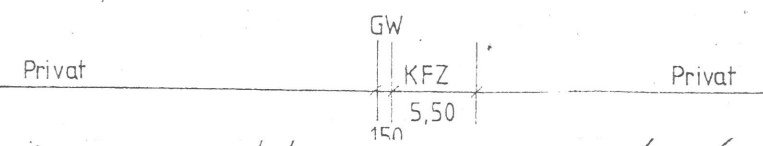
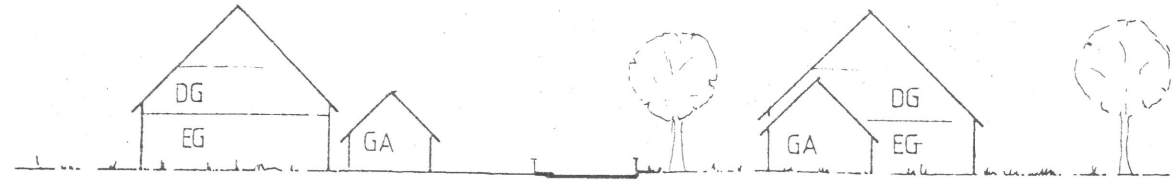


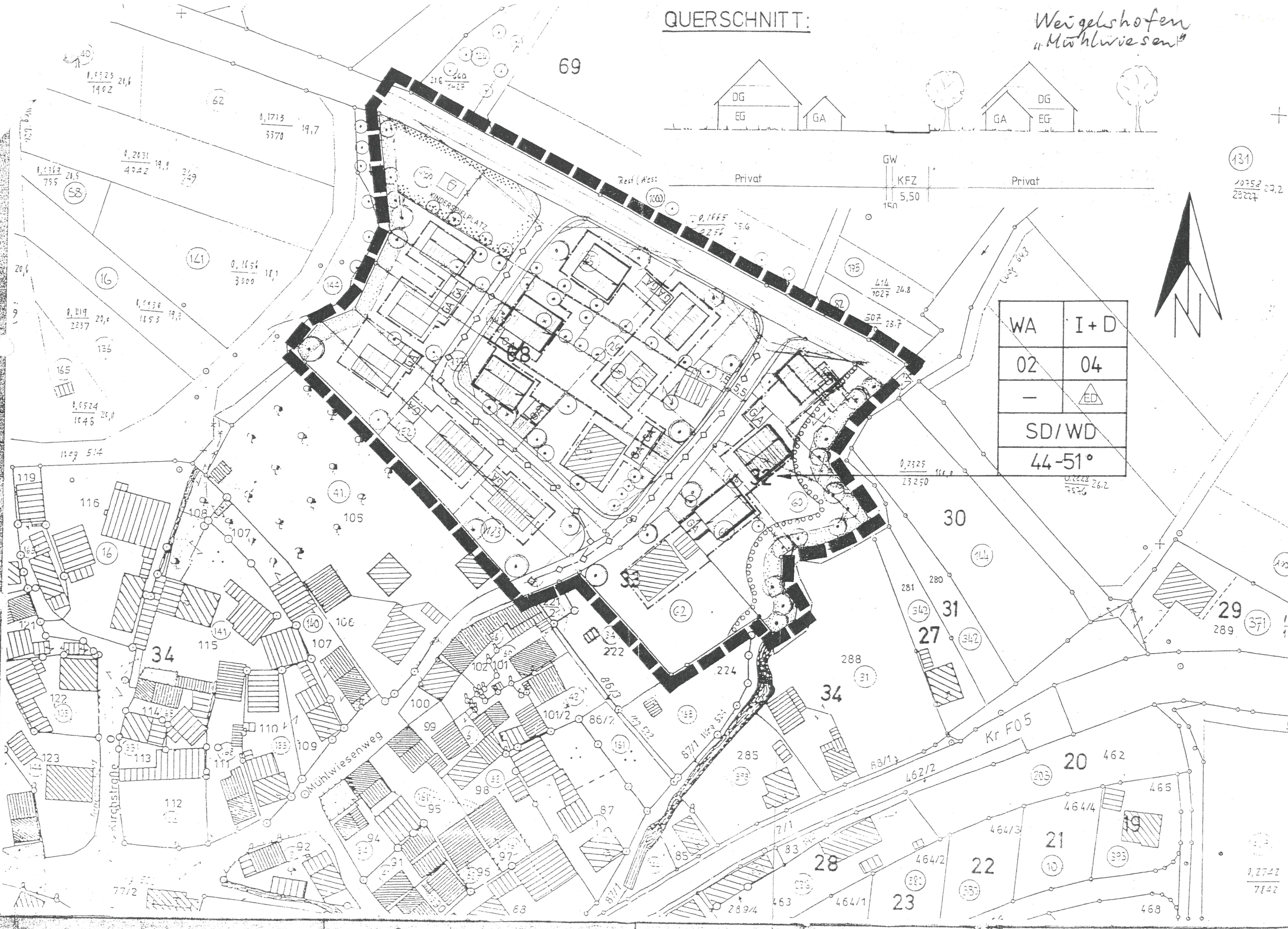
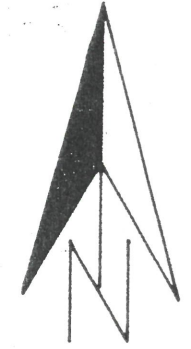
QUERSCHNITT:

Weigelshofen
"Mühlwiesen"

69



WA	I + D
02	04
—	△ ED
SD/WD	
44-51°	



(131)
10752 27,2
28227

29
289 (371) 1/17

0,2742
7842

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

(§ 4 BauNVO)

(§ BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse, (Z)

Erdgeschoß u. Dachgeschoß

Sattel- oder Walmdach, Kniestock bis 50 cm
Dachgeschoßausbau möglich

Firststrichung

Geschoßflächenzahl GFZ

Baumassenzahl BMZ

Grundflächenzahl GRZ

BAULINIEN - BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO)

Offene Bauweise, Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Abwasserleitungen geplant

Abwasserleitungen, bestehend

GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

ANPFLANZUNG / ERHALTUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

Bäume / Buschgruppen geplant

Bäume / Buschgruppen bestehend

Bäume / Buschgruppen Entfernung

Bestehende Hecken und Bäume sind möglichst zu erhalten. - E R H A L T U N G S G E B O T -

Abgrenzung des Bereiches der von der
Bebauung freizuhalten ist

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Garage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)

Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Freizuhaltenen Sichtflächen an Straßenkreuzungen und
Einmündungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)

Umfriedungen und Bepflanzungen max. 0,80 m ü. OK Straße

Geltungsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgränzung der Fläche mit wasserrechtlichen

Festsetzungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 u. Abs. 4; § 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)

Bestand von Wohngebäuden

Nebengebäuden

Flurgrenzen bestehende

aufzuhebende

neu vorgeschlagene

Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

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.

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

BAUGESTALTUNG:

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

Für alle Hauptgebäude sind Satteldächer oder Walmdächer mit
einer Dachneigung von 4-5° festgesetzt.

Die Dächer sind mit Betondachsteinen oder Tondachziegeln
in den Farben rotbraun oder rot einzudecken.

Kniestock - bis 0,50 m - zugelassen. Liegende Dachflächenfenster
dürfen eine Größe von 1,2 qm nicht überschreiten. Dachgauben
sind nur als Einzelgauben zulässig. Gesamtlänge $\leq 1/2$ Firstlänge
Die Baukörper müssen durch natürliche Materialien und
Farben geprägt sein. Naturholz, Putz, Sichtmauerwerk,
Sichtbeton sind in gedeckten Farben zu gestalten.
Für Fenster sind hochrechteckige Formate zu wählen.

GARAGEN:

Garagen müssen sich dem Hauptgebäude unterordnen und
sind diesem anzugleichen. Als Dachform ist nur Satteldach
zulässig.

Garagen aus Wellblech o.ä. sind unzulässig. Bei Bauten auf
der Grenze ist der Besitzer berechtigt die Errichtung und
den Unterhalt der Grenzmauer vom Nachbargrundstück aus
vorzunehmen. Wird nur eine Garage gebaut, ist diese an der
Grenze zu errichten.

Garagen auf der Grundstücksgrenze müssen einheitlich
gestaltet werden. Eine Abgrenzung durch Zaun oder Kette
im Bereich des Stauraumes an der Grenze vor den Garagen
ist nicht zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
bzw. auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.

Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche
darf nicht eingefriedet werden. Der Stauraum muß mind.
5,00 m betragen.

EINFRIEDUNG:

Die Einfriedung der Grundstücke darf die Höhe von 1,00 m ü.
OK Straße - einschl. Sockelhöhe, max. 0,30 m - nicht über-
steigen. Entlang der Straße sind Holzzäune und Naturhecken
im Abstand von 0,50m von der Fahrbahnkante zulässig. An den Rückseiten
der Grundstücke sind Maschendrahtzäune zugelassen.

STELLPLATZGEBOT:

Je Wohneinheit müssen bis zur Bezugsfertigkeit 15 PKW-Stellplätze
auf dem Grundstück errichtet werden. Bei halber Zahl ist aufzu-
runden.

IMMISSIONEN:

Mit dorflüblichen Geruchsimmissionen und Belästigungen durch
die aktive Landwirtschaft ist zu rechnen und sind zu dulden

AUßENANLAGEN:

Die Geländehöhen der Außenanlagen sind an die Höhen
angrenzender Wege bzw. die Höhe des Nachbargrundstücks
anzugleichen.

Die Auffüllung über 0,5m über dem vorh. natürlichen Gelände
ist unzulässig. Stützmauern an den seitlichen und rückwärtigen
Grundstücksgrenzen sind bis 1,00 m Höhe im natürl. Gel. zulässig

Hangseitig ist FOK, max. 0,30m über natürlichem Gelände,
zulässig. Die Traufhöhe darf Talseitig eine max. Höhe von
5,50 m nicht überschreiten.

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.

I
I + D

0,4

0,2

ED

△

◆

◇

◇

öffentlich
privat

Standortgerechte, heimische Bäume u. Sträucher	
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus sp.	Pappel
Prunus padus	Traubenkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Eumonymus europaeus	Gewöhnl. Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rubus fruticosus agg.	Artfng. Echte Brombeere
Salix alba	Silber-Weide
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix fragilis agg.	Artfng. Bruch-Weide
Salix triandra	Handel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnl. Schneeball

GJA

●

■■■■■■■■■■

Weitere Festsetzungen s. Anlage!