

BEBAUUNGSPLAN

M = 1:1 000

EGGOLSHEIM SÜD NR. 2



1.1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1
Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG -
sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

Höchstgrenze

II

2.2 Grundflächenzahl

GRZ

02

2.3 Geschoßflächenzahl

GFZ

04

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und
II 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise

0

3.3 Baulinie

3.4 Baugrenze

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

6.1 Straßenverkehrsflächen



6.2 Öffentliche Parkflächen



6.3 Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1
Nr. 5 und 7 BBauG)

Umförderstation



8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
und Hauptabwasserleitungen

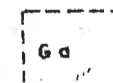
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)



13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

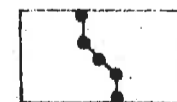
13.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e
und Nr. 12 BBauG)



13.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,
z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung
des Maßes der Nutzung innerhalb eines
Baugebietes

(§ 16 Abs. 4 BauNVO)



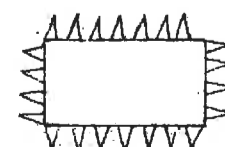
13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BP

(§ 9 Abs. 5 BBauG)



13.7 Von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)



II. ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN.

Zu Punkt 3 - Bauweise

Baugestaltung

Bei den Gebäuden E und E + 1 ist der Ausbau einzelner Zimmer im Dachgeschoss möglich, wenn diese zur darunterliegenden Wohnung gehören.

Firstrichtung

Bauliche Anlagen im Sinne des § 13 Abs. 5 der BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Die Einhaltung der Abstandsflächen muß nach Art. 3 BayStB gewährleistet sein.

Höhenlage der baulichen Anlagen:

Überkante Kellerdecke 0,50 m über Gelände. Bei Höhenlage bergseitig max. 0,50 m über natürlichem Gelände. Auffüllungen und Abgrabungen sind so auszuführen, daß der Charakter der Gesamtansicht nicht beeinträchtigt wird.

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.

Die Gebäude sind in ihrer Dachform und Dachneigung entsprechend den Regelschnitten auszubilden. Architektonisch und individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grenzzügen der Planungsfestsetzungen abweichen (z.B. Geschosse in ungleicher Höhenlage, Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigungen), sind als Ausnahme gemäß § 31/1 BBauG zugelassen.

Außengestaltung:

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

Dacheindeckung:

Flachdachpfannen bzw. Bierschwänze, Farbe dunkelbraun bis dunkelgrau/schwarz.

Garagen:

Pultdächer oder Flachdächer möglich. Garagen aus Wellblech oder Ähnlichem 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.

Einfriedung:

Gesamthöhe max. 1,10 m, Sockelhöhe ca. 0,20 m. Straßenseitig sind Holzzäune, Eisenzäune, Maschendraht mit Heckenhinterpflanzung. Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum mehr als 5,00 m beträgt.

III. HINWEISE

1. Bestand von

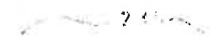
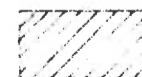
- a) Wohngebäuden
- b) Nebengebäuden

2. Flurstücksgrenzen

- bestehende
- aufzuhebende
- neu vorgeschlagene

3. Höhenlinie mit Höhenangabe über NN

4. Die Planunterlage und die Höhendarstellung im BP beruht auf Vergrößerung aus dem Maßstab 1 : 5 000 in den Maßstab 1 : 1 000, 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.



De

ge

1

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

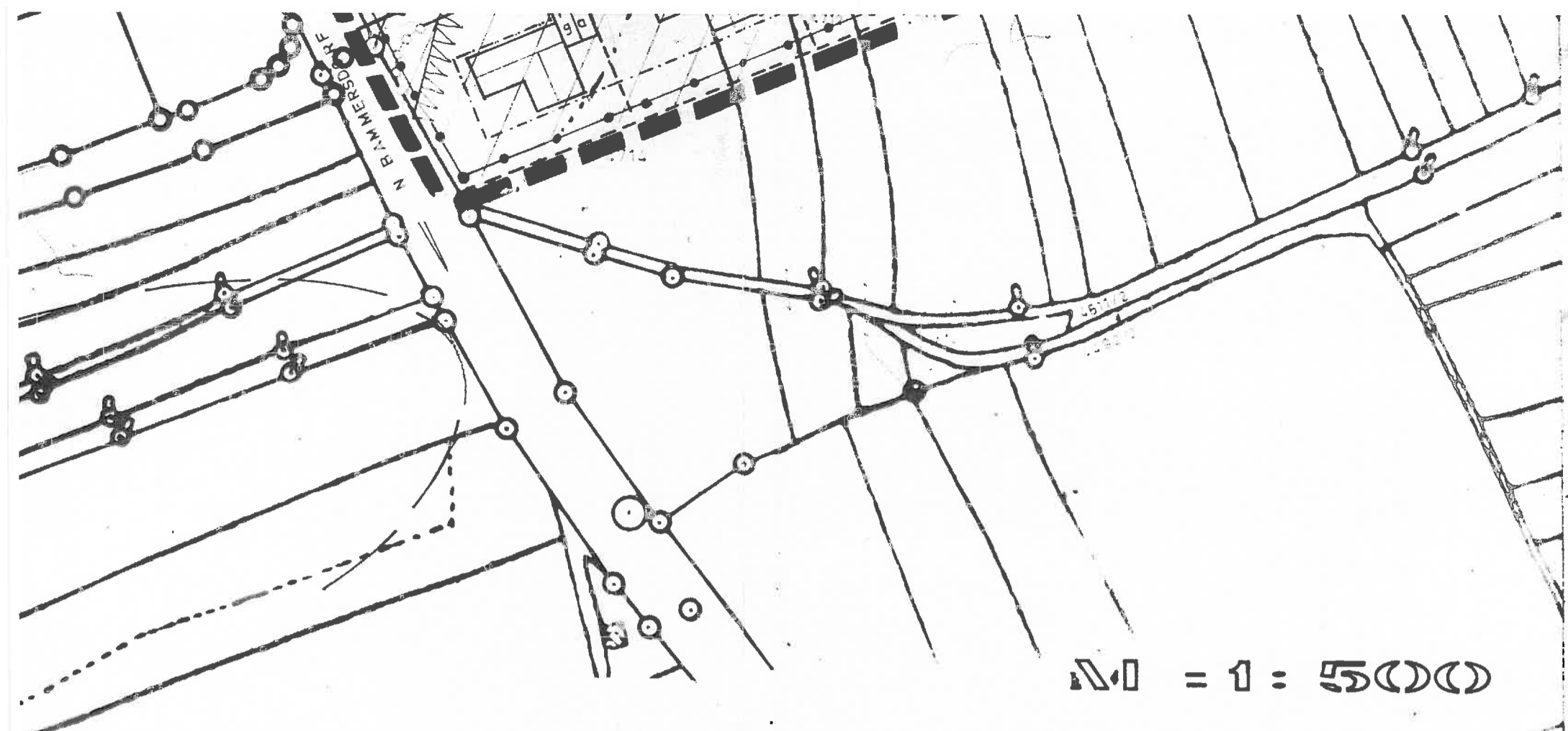
49

50

51

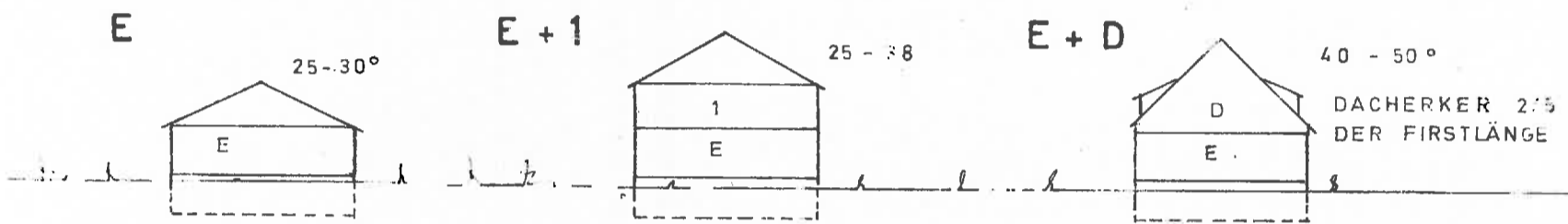
52

53



M = 1 : 5000

ZUGELASSENE GEBÄUDE-TYPEN



ERDGESCHOSSIG, SATTEL- U. WALMDACH
KEIN KNIESTOCK, KEIN DACHAUSBAU

ERDGESCHOSS, 1 VOLLGESCHOSS
SATTEL DACH BIS 0.25 m KNIESTOCK
KEIN DACHAUSBAU, KEINE DACHAUFBAUTEN

ERDGESCHOSS, AUSGEBAUTES
DACHGESCHOSS, BIS 0.50 m
KNIESTOCK