

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

I. FESTSETZUNGEN (nach DIN 18003)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der BauNVO)

1.1.3. Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO

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)

2.1 Zahl der Vollgeschosse, Bauweise
Höchstgrenze

Erdgeschoß, 1 Vollgeschoß	Z =	II
Erdgeschoß, Dachausbau bis 2/3 der Grundfläche v. EG möglich	Z = I + ID	II
Erdgeschoß mit Dachausbau, max. 0,50 m Kniestock	Z = I + ID	II
Bei Hanglage Untergeschoßausbau bis 1/2 der Grundfläche v. EG zugelassen		
Dachgauben nicht zugelassen		
Fristrichtung		

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 Gemein-
bedarf
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f
BBauG)

WA

II

II

II

II

02

04

△

13.3 Geh- 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)

13.7 Von der Hebauung freizuhaltende Schutz-
flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

Freizuhaltende Sichtflächen an Straßen-
kreuzungen und Einmündungen
Umzäunungen und Bepflanzungen max. 0,80 m
ü. OK Straße

13.8. Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen
gegen Lärmimmissionen.
Passiver Lärmschutz durch entsprechende Fassadenver-
kleidungen und entsprechende Fensterkonstruktionen.

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 ge-
währleistet sein.

Die nach Maßgabe des Straßenprojektes er-
forderlichen 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 Stütz-
mauern erforderlich werden, sind diese von
den Anliegern auf Ihren Grundstücken zu dulden.
Das gleiche gilt für die Betonrückenstützen
von Randeinfassungen. Entschädigungsansprüche
ergeben sich hieraus nicht.

