

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

WA

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 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 Hanglage Untergeschoßausbau bis 1/2 der
Grundfläche v. EG zugelassen
Dachgauben nicht zugelassen
Früstrichtung

II

2.2 Grundflächenzahl GRZ

02

2.3 Geschoßflächenzahl GFZ

04

2.4 Baumassenzahl BMZ

3. Baulinien - Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und
§§ 22 u. 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise

0

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)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

6.1 Straßenverkehrsflächen
Fußwege

FW

5 25

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 Bebauung 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



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.

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

Dacheindeckungen: Flachdachpfannen bzw. Biber-
schwänze, Farbe: dunkelbraun dunkelgrau/schwarz

Garagen: Pultdächer o. Flachdächer möglich