

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BEBAUUNG
0.1.1. BAUWEISE
0.1.1.1. offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
0.1.2. GESTALTUNG DES GELÄNDES
0.1.2.1. Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden...
0.1.3. EINFRIEDUNGEN
0.1.3.1. Art: Zu den Verkehrsflächen hin sind nur Holz- oder Metallzäune mit senkrechter Lattung zulässig...
0.1.3.2. Höhe: Ab OK Straße mind. 1,00 m und max. 1,20 m.
0.1.3.3. Sockel: Zulässig bis zu einer Höhe von 0,15 m ab OK natürliches Gelände.
0.1.3.4. Mauern: Unzulässig.
0.1.4. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE
0.1.4.1. Neben den Dachformen des Hauptdaches sind auch begrünte Flachdächer und flach geneigte Putzdecker bis DN 10° zulässig.
0.1.4.2. Garagenvorplätze und -zufahrten bzw. Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.
0.1.4.3. Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,0 m freigehalten werden...
0.1.4.4. Gemeinsame Grenzgebäude sind bezüglich der Höhe und Dachform der nachbarlichen Planung anzugehen...
0.1.5. GEBÄUDE
0.1.5.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1.
0.1.5.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.2.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.5.3. Gebäudetypen zu Festsetzung 0.1.5.1.
Gebäudetyp I (Einzelhaus)
EG Vollgeschoss, DG Vollgeschoss
Dachneigung 32° - 45°
Dachform Satteldach, Krüppelwalmdach
Dachdeckung Dachziegel aus Ton oder Dachsteine aus Beton
Wandhöhe traufseitig max. 5,0 m ab Höhenbezugspunkt nach Fests. 0.1.8.
Zwerchgebel
Dachüberstände
Gebäudetyp II (Einzelhaus)
EG + OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss
Dachneigung 10° - 32°
Dachform Satteldach, Walmdach, Zeltdach
Dachdeckung Dachziegel aus Ton oder Dachsteine aus Beton
Wandhöhe traufseitig max. 4,3 m ab Höhenbezugspunkt nach Fests. 0.1.8.
Zwerchgebel
Dachüberstände
Gebäudetyp III (Einzelhaus)
EG + 1.OG Vollgeschosse
Dachform Flachdach oder Putzdeck (DN 5° - 12°)
Dachdeckung begrüntes Flachdach
Wandhöhe
Gebäudetyp IV (Mehrfamilienhaus Parz. 25, 26, 27)
EG + OG + DG Vollgeschosse
Dachneigung 25° - 35°
Dachform Satteldach
Dachdeckung Dachziegel aus Ton oder Dachsteine aus Beton
Wandhöhe traufseitig Dachgäuben
Zwerchgebel
Dachüberstände
Gebäudetyp V (Mehrfamilienhaus Parz. 25, 26, 27)
EG + 1.OG + 2.OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss
Dachneigung 15° - 25°
Dachform Satteldach
Dachdeckung Dachziegel aus Ton oder Dachsteine aus Beton
Wandhöhe traufseitig Dachgäuben
Zwerchgebel
Dachüberstände
Gebäudetyp VI (Mehrfamilienhaus Parz. 25, 26, 27)
EG + 1.OG + 2.OG Vollgeschosse
Dachform Flachdach oder Putzdeck (DN 5° - 12°)
Dachdeckung begrüntes Flachdach
Wandhöhe
Finshöhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.5.4. Gebäudetypen zu Festsetzung 0.1.5.2.
Gebäudetyp IV (Mehrfamilienhaus Parz. 25, 26, 27)
EG + OG + DG Vollgeschosse
Dachneigung 25° - 35°
Dachform Satteldach
Dachdeckung Dachziegel aus Ton oder Dachsteine aus Beton
Wandhöhe traufseitig Dachgäuben
Zwerchgebel
Dachüberstände
Gebäudetyp V (Mehrfamilienhaus Parz. 25, 26, 27)
EG + 1.OG + 2.OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss
Dachneigung 15° - 25°
Dachform Satteldach
Dachdeckung Dachziegel aus Ton oder Dachsteine aus Beton
Wandhöhe traufseitig Dachgäuben
Zwerchgebel
Dachüberstände
Gebäudetyp VI (Mehrfamilienhaus Parz. 25, 26, 27)
EG + 1.OG + 2.OG Vollgeschosse
Dachform Flachdach oder Putzdeck (DN 5° - 12°)
Dachdeckung begrüntes Flachdach
Wandhöhe
Finshöhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.6. STELLPLATZBEDARE
0.1.6.1. Bei Mehrfamilienhäusern
0.1.6.2. Bei Einzelhäusern
0.1.7. ABSTANDSFLÄCHEN
0.1.7.1. Die Tiefe der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.
0.1.8. BEZUGSPUNKT WANDHOHEN
0.1.9. BEGINN DER NUTZUNG
0.2. GRÜNDORDNUNG
0.2.1. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN
0.2.1.1. Die öffentlichen Grünflächen - Straßenbegleitgrün sind als Schotterrasen bzw. Wiesensstreifen (Baumgraben) auszubilden.
0.2.1.2. Der Straßenraum ist gemäß Planzeichen 13.2.1. mit Straßenbäumen zu begrünen.
0.2.2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN AUF PRIVATEN FLÄCHEN
0.2.2.1. Bäume der Wuchsklasse 2

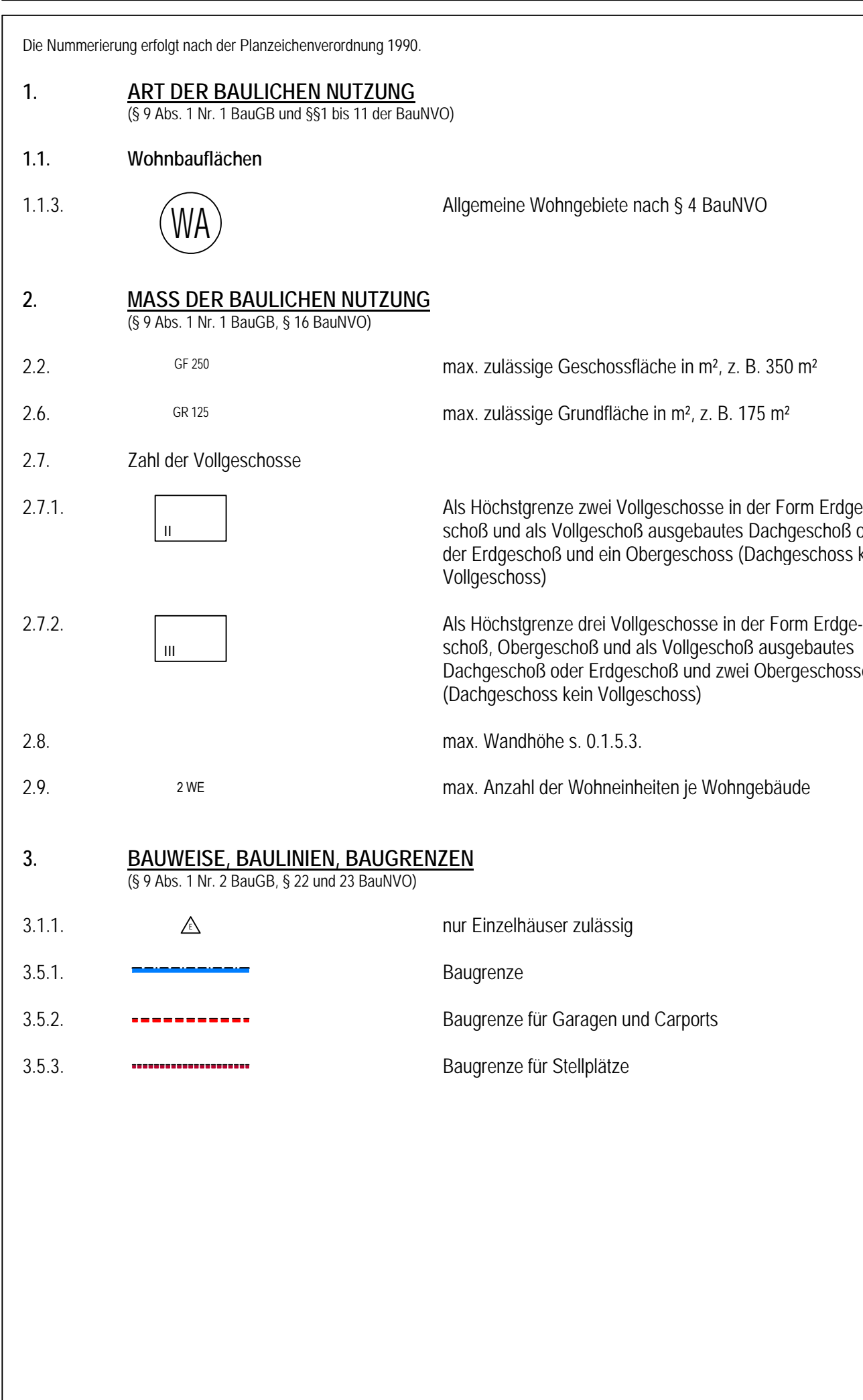
TEXTLICHE HINWEISE

0.2.2.2. Lockere raumbildende Gehölzpflanzung (Ortsrandsperrung)
0.2.2.3. Bepflanzung und Pflegen
0.2.3. BELÄGE
0.2.3.1. Öffentliche und private Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, als wassergebundene Decke oder Pflaster mit Rasterlage, herzustellen.
0.2.4. SCHOTTERGÄRTEN
0.2.4.1. Maximal 15 % der unbebauten Flächen sind als Schottergärten zulässig.

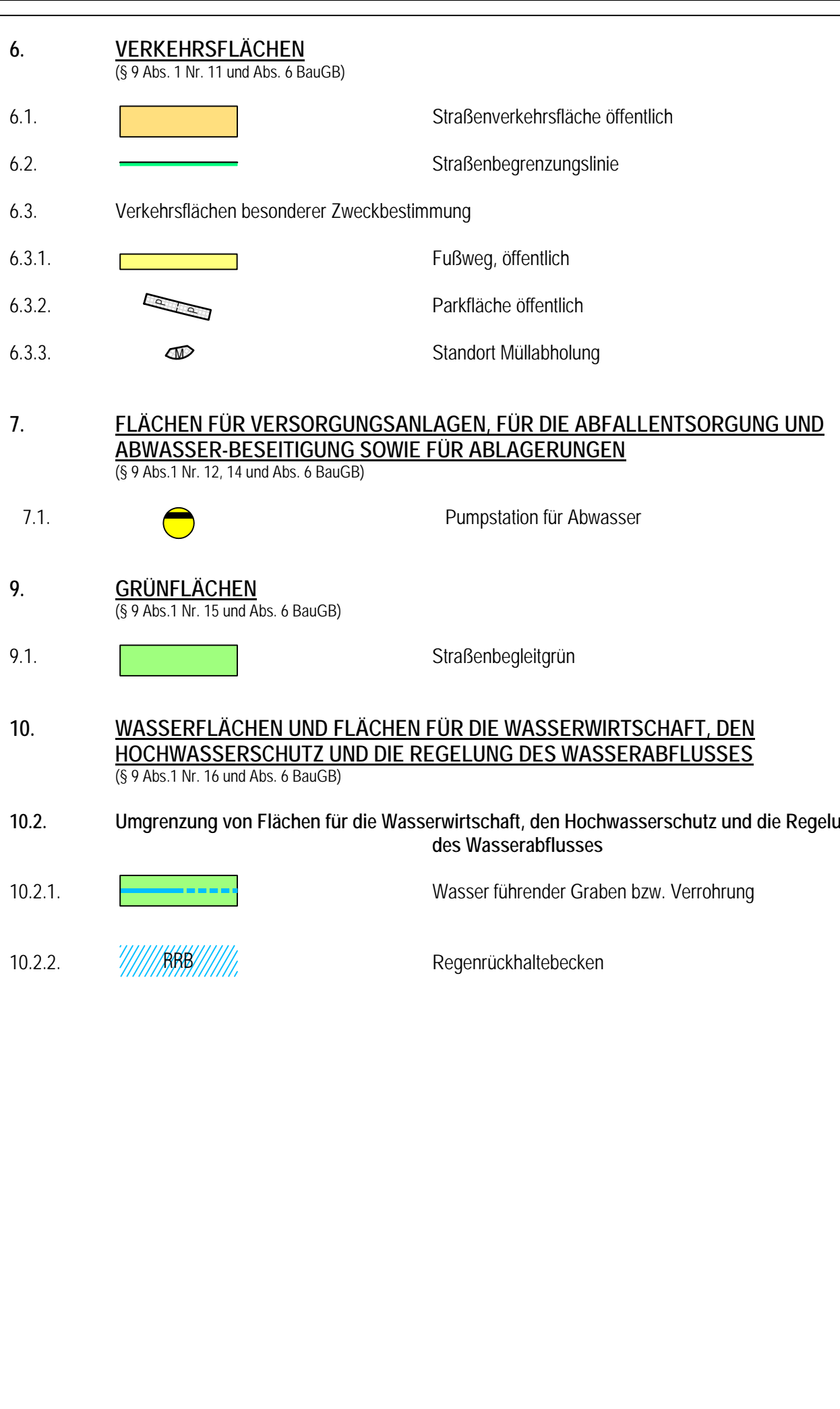
TEXTLICHE HINWEISE

D. DENKMALSCHUTZ
Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbar und daher unbekannt Bodendenkmäler befinden.
Art 8 DSchG
Aufbau von Bodendenkmälern
1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegend anders vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN



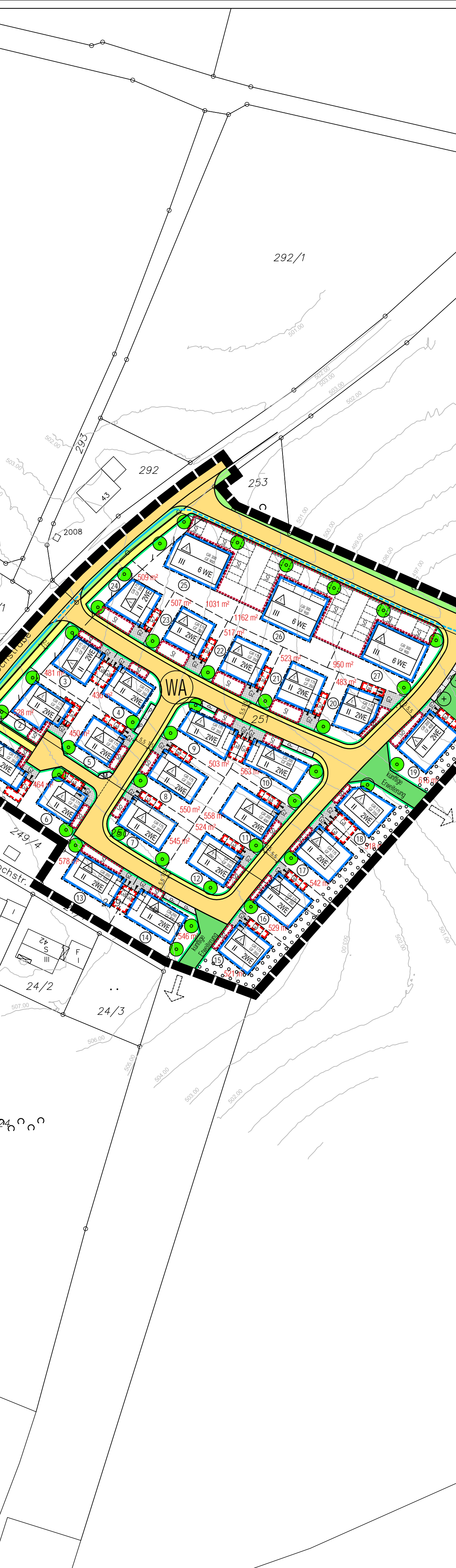
PLANLICHE FESTSETZUNGEN



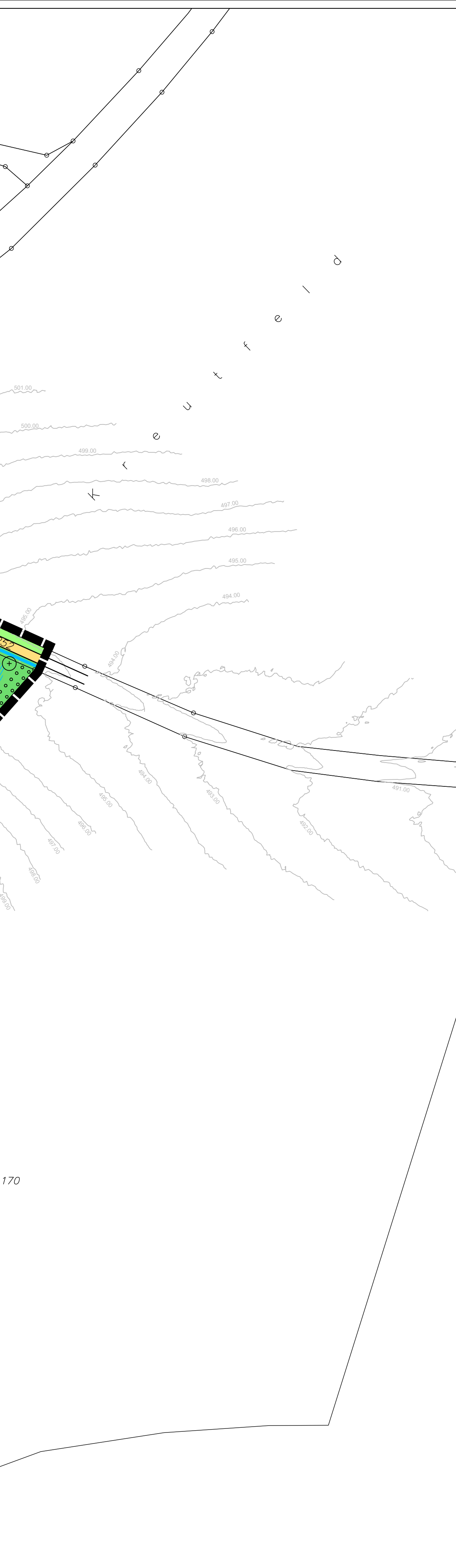
BEBAUUNGS- UND GRÜNDORDNUNGSPLAN



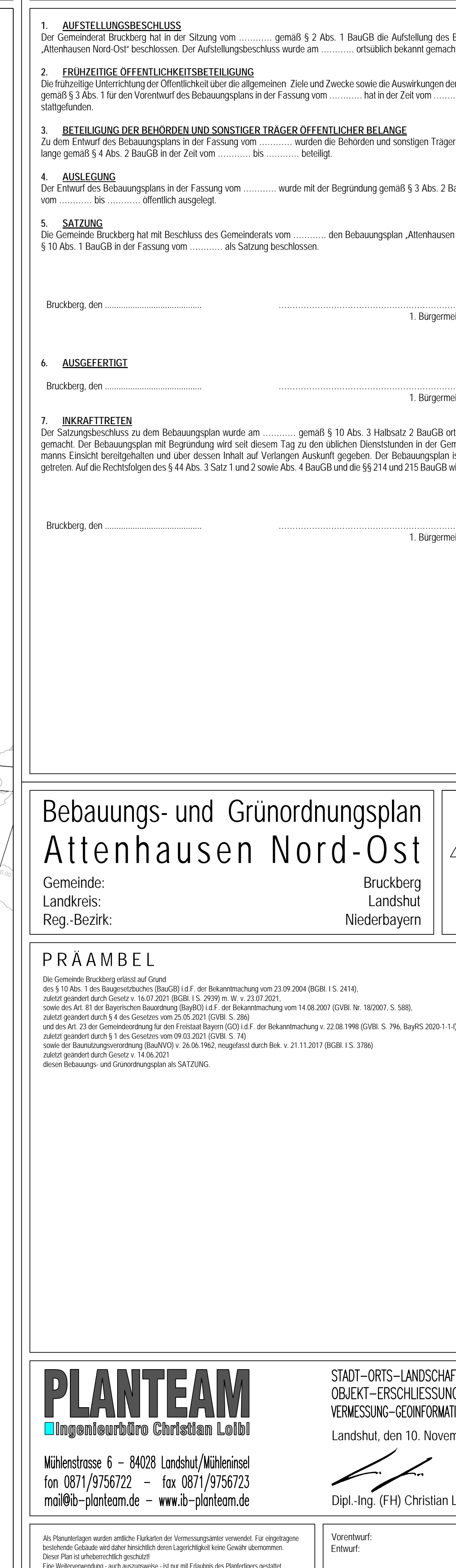
BEBAUUNGS- UND GRÜNDORDNUNGSPLAN



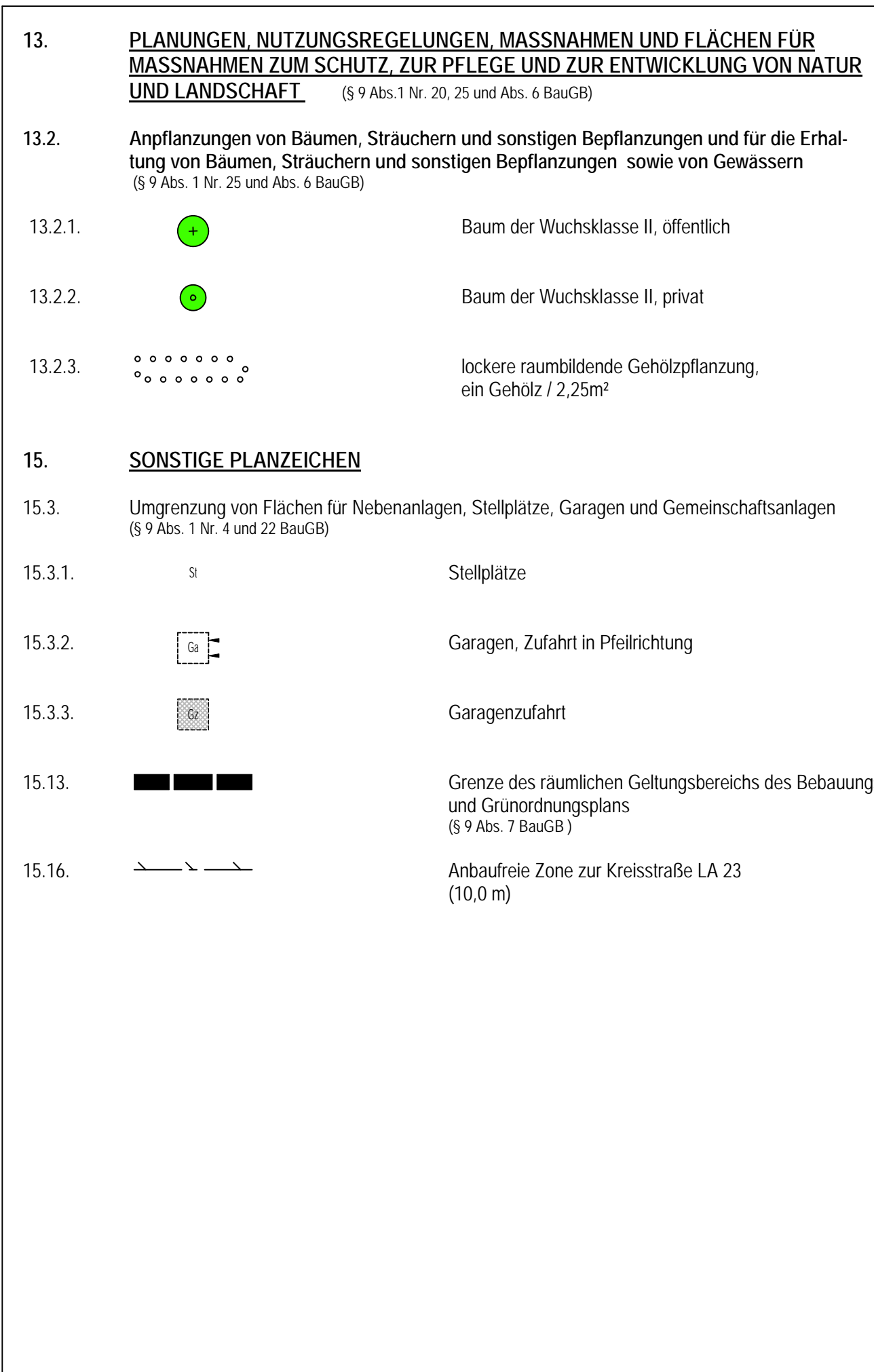
BEBAUUNGS- UND GRÜNDORDNUNGSPLAN



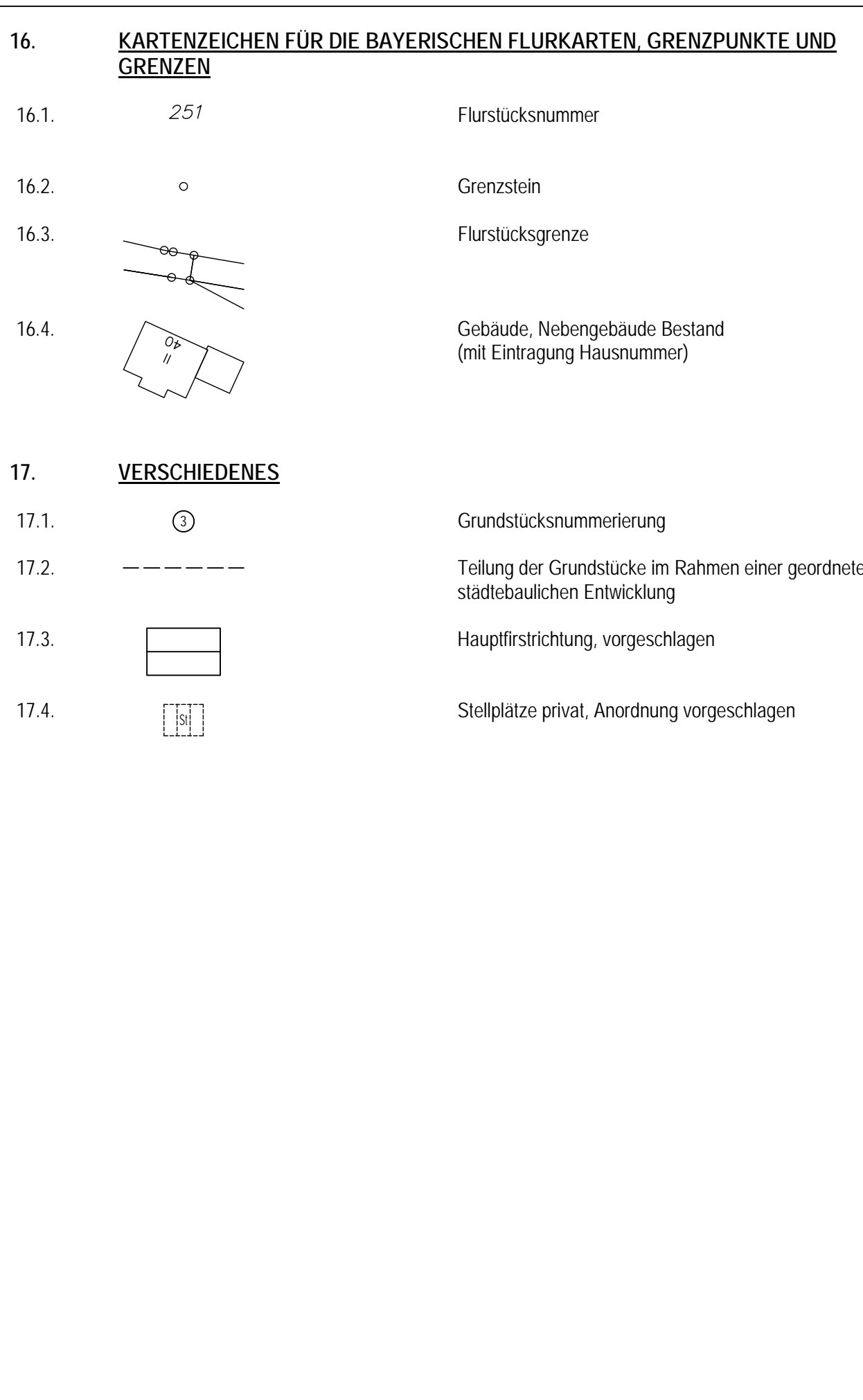
BEBAUUNGS- UND GRÜNDORDNUNGSPLAN



PLANLICHE FESTSETZUNGEN



PLANLICHE HINWEISE



BEBAUUNGS- UND GRÜNDORDNUNGSPLAN

