



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

FESTSETZUNGEN GEMÄSS §9, §10 BBauG UND Art. 107(4) BayBauO

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet - §4 BauNVO
II	Zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt
0,4	GRZ- Grundflächenzahl als Höchstgrenze
0,8	GFZ- Geschossflächenzahl als Höchstgrenze

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

	Baulinie
	Baugrenze
	besondere Bauweise, einseitig seitliche Grenzbebauung festgesetzt- Abweichung von den Abstandsflächen nach Art. 7(1) BBO
	offene Bauweise
	Firstlinienverlauf

BAULICHE GESTALTUNG

Der Haustyp ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Er gilt als Hinweis für Neubebauungen und entspricht den örtlichen Bauvorschriften.

Folgende Daten sind festgesetzt:

- (1) Die Gebäudegrundrissproportion entspricht dem ortsüblichen Breithaus (Gebäudetyp A in der Dorferneuerung) - die Grundrissproportion beträgt einschliesslich aller möglicher Anbauten ca 1:1 - maximal in Massen 16x16m,.
- (2) Die Traufhöhe der Hauptgebäude liegt bei höchstens 6m über Geländeoberkante. Für die Hauptgebäude sind zwei Vollgeschosse zwingend festgesetzt.
- (3) Die Traufhöhe der Anbauten (gilt nicht für Holzgalerie) ist mit höchstens 2,5m über Geländeoberkante festgesetzt. Für die Anbauten ist ein Vollgeschoss zwingend festgesetzt. Die Breite der Anbauten beträgt im Aussenmass maximal 4 m.
- (4) Schlafräume sind nur im 1.OG zulässig - die Fussbodenoberkante beträgt min. 313,60m NN.
- (5) Sichtbare Gebäudesockel sind zu vermeiden.
- (6) Die Wandoberfläche ist als Glattputz oder senkrechte Holzverschalung auszubilden.
- (7) Der Farbanstrich der Putzflächen ist in hellem Farbton auszuführen.
- (8) Die Fenster sind als Holzfenster auszubilden. Der Fensterstock soll höchstens 7 cm hinter der Aussenwandvorderkante liegen, aber nach Möglichkeit putzbündig sein.
- (9) Die Fensteröffnungen sind als Hochformate auszubilden.
- (10) Türen (auch Fenstertüren) sind nur in Holz zulässig. Der Türstock liegt in der Tiefe der Wandleibung.
- (11) Tore (Garagentore) sind konstruktiv in Holz und Stahl möglich., sollen jedoch nach Aussen mit senkrechter Holzschalung versehen werden.
- (12) Als Dachform der Hauptgebäude ist Satteldach mit 23° Dachneigung festgesetzt.
- (13) Als Dachform der Anbauten ist das angeschleppte Pultdach mit 10 - 23° Dachneigung festgesetzt.
- (14) Die Dachdeckung ist mit naturroten Tonziegeln-Pfannen - festgesetzt.
- (15) Der Galerieanbau ist in Holzkonstruktion auszuführen - die Dacheindeckung kann in Kupferblech erfolgen.
- (16) Sonnenkollektoren, die auf den Dachflächen des Hauptgebäudes sichtbar sind, dürfen nicht verwendet werden.
- (17) Traufseitig beträgt der Dachüberstand des Hauptgebäudes ca 1 m. Ansonsten sollen keine Dachüberstände vorgesehen werden.
- (18) Die Fussbodenoberkante des Erdgeschosses darf höchstens 30 cm über der Geländeoberkante liegen. Geländeaufschüttungen sind nach Möglichkeit zu vermeiden.
- (19) Einfriedungen zu öffentlichen Strassen und Plätzen sind als Holzzäune mit senkrechten Latten und maximaler Sockelhöhe von 15 cm zulässig.
- (20) Die bauliche Gestaltung und Einrichtung der Gebäude sind der Überschwemmungsgefahr anzupassen - Keller als wasserdichte Wanne

- (21) Grundstücksentwässerungsanlagen sind gegen Kanalarückstau zu sichern
- (22) Heizräume sind als wasserdichte Wanne vorzusehen
- (23) Die Entlüftungsleitungen der Heizöltanks sind mindestens bis 1m über FOK gelände hochzuziehen. Der Heizöltageraum ist bis auf Kote 313,60m ü. NN gegen Hochwasser zu schützen. Im übrigen gelten die Lagerverordnungen VLwF und VBLVwF.

VERKEHRSFLÄCHEN

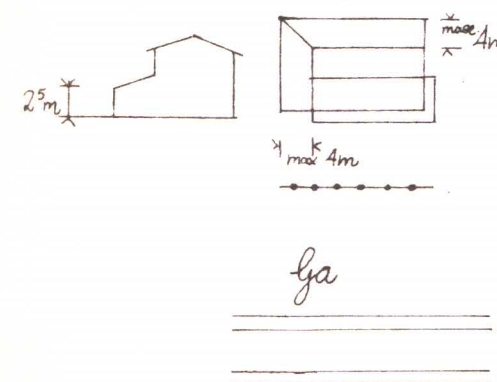
	Strassenbegrenzungslinie
	öffentliche Verkehrsflächen: Fahrspur asphaltiert, Fusswege mit Ziegelpflaster (kein Verbundpflaster) bzw Kieswege.
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Ziegelpflaster (kein Verbundpflaster).

GRÜNFLÄCHEN

	Kinderspielplatz
	private Freiflächen, die nicht eingezäunt werden dürfen - sie sind einheitlich als Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten und dem öffentlichen Strassenraum zugeordnet. Garageneinfahrten und Hauszugänge sind in Kies bzw Ziegelpflaster (kein Verbundpflaster) zulässig.
	Pflanzstreifen zur Ortsrandeingrünung - vorwiegend sollen Obstbäume gepflanzt werden - Koniferen sind unzulässig. Pflanzgebot für Laubbäume.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	bestehende Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	bestehende Gebäude
	vorgeschlagene Form der Baukörper
	Hebeanlage
	Umformerstation



vorgeschlagene Form des Baukörpers mit festgesetzten Maximalmassen

Grenze Hauptbaukörper - Anbauten

Garage

bestehender Binnenentwässerungsgraben

Hauptsammler - Stauraumkanal