



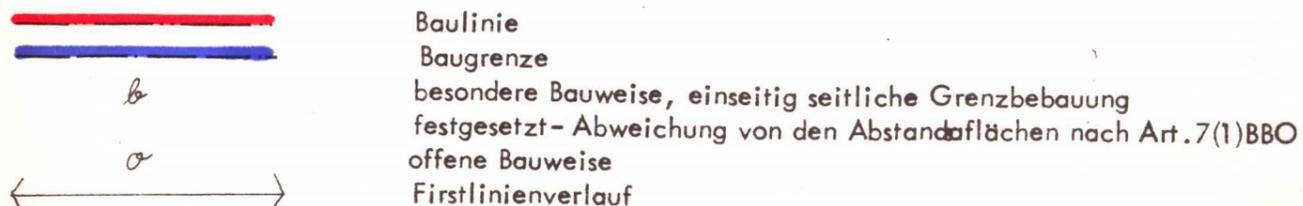
Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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



BAULICHE GESTALTUNG

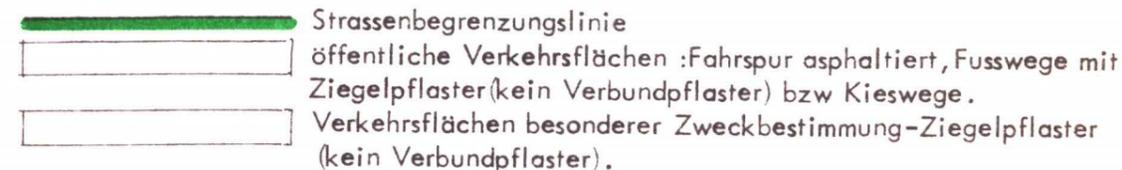
Der Haustyp ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Er gilt als Hinweis für Neubebauungen und entspricht den örtlichen Bauvorschriften.

Folgende Daten sind festgesetzt:

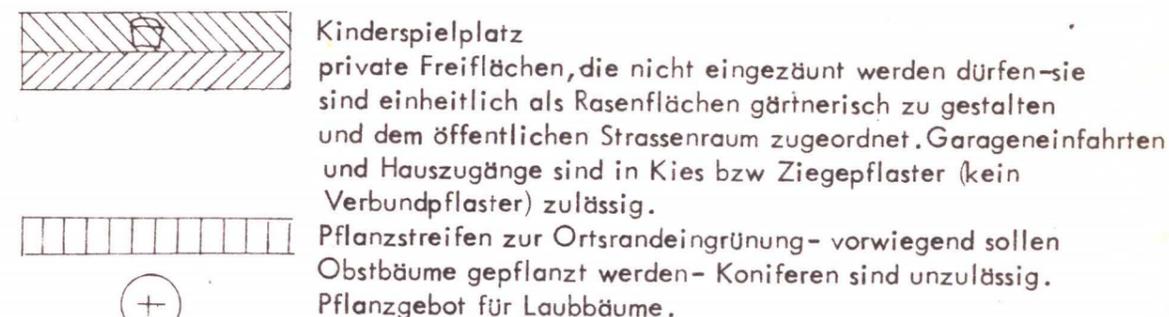
- (1) Die Gebäudegrundrissproportion entspricht dem ortsüblichen Breithaus (Gebäudetyp A in der Dorferneuerung) - die Grundrissproportion beträgt einschliesslich aller möglicher Anbauten ca 1:1 - maximal in Massen 16x16m,.
- (2) Die Traufhöhe der Hauptgebäude liegt bei höchstens 6m über Geländeoberkante. 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 Fussbodoberkante 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 Fussbodoberkante 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



GRÜNFLÄCHEN



HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

