

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B. BAU. G.

=====

0. 1. BAUWEISE:

0. 1. 1. offen

0. 2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0. 2. 1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 500 qm

0. 3. FIRSTRICHTUNG:

0. 3. 1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 2. 1. 20. und Ziff. 2. 1. 60.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 B. B. O.

=====

0. 4. EINFRIEDUNGEN:

0. 4. 4. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziff. 2. 1. 20. und Ziff. 2. 1. 60.

Art: Holzlatten-, Hanichelzaun oder Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung, straßenseitig

Höhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m

Ausführung: Holzlatten-, Hanichelzaun: Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 10 cm niedriger als Zaunoberkante. Sockelhöhe, höchstens 15 cm über Gehsteigoberkante.

Pfeiler für Gartentüren und Tore sind zulässig in Mauerwerk verputzt oder glatter Beton.

Maschendrahtzaun: Verzinkter Maschendraht mit Stahlrohr oder T-Eisensäulen. Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Pflanzen. Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.

Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0. 5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

0. 5. 3. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

Traufhöhe: talseitig nicht über 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig.

0. 6. GEBÄUDE:

0. 6. 10. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 20.

Dachform: Satteldach 28 - 34°

Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Sockelhöhe: nicht über 0,50 m

Ortgang: nicht über 0,50 m

Traufe: nicht über 0,80 m

Traufhöhe: nicht über 6,50 m ab aufgefülltem Gelände

Fußbodenoberkante Erdgeschoß: mindestens 310,90 m ü. N. N.

Schlafräume: nur im 1. Obergeschoß zulässig

Fußbodenoberkante 1. Obergeschoß: mindestens 312,50 m ü. N. N.

0. 6. 40. Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2. 1. 60.

Bestehende Gebäude E und E + DG zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

(Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bayer. B. O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschoßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)

E+1

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.



Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO, Absatz 1 - 3

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

entfällt

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

2.1.20.



zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
Bei WA: GRZ = 0,4 GFZ = 0,7

2.1.60.



(E) Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschößzahl E oder E + DG) zulässig
zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze.

(E+DG)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.4. - - - - - Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

4.2.



Schule

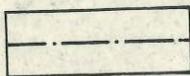
4.9.



Kindergarten

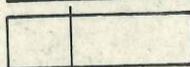
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:

5.2.



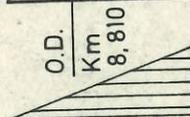
überörtliche Hauptverkehrsstraßen

5.3.



Ortsdurchfahrtsgrenze

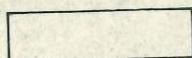
5.4.



Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1,00 m über
Straßenoberkante durch nichts behindert werden.

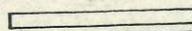
6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.



Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)

6.1.1.



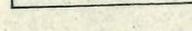
Gehsteige und öffentliche Fußwege

6.2.



öffentliche Parkflächen

6.3.



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

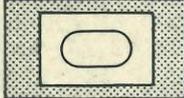
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:

7.4.  Umformerstation

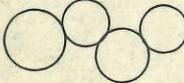
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND LEITUNGEN: entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN:

9.6.  Sportplatz

9.9.  Allee

9.13.  bestehender und zu erhaltender Busch- und Baumbestand

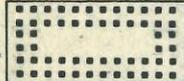
9.15.  neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:

11.3.  Flächen, die nach gesonderter Höhenangabe der Gemeinde aufzufüllen sind

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT:

12.1.  Flächen für die Landwirtschaft

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

13.1.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen

13.1.5.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

13.3.  mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

13.6.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

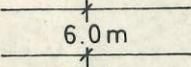
14. 2. 31. wegen des zeitweise hohen Grundwasserstandes wird empfohlen, bei Unterkellerung wasserdichte auftriebssichere Wannen anzulegen

14. 5.  das gesamte Baugebiet innerhalb des Geltungsbereiches ist beschränkt bebaubar. Im Katastrophenfall muß mit einer Überschwemmung des gesamten Geländes gerechnet werden. Da es sich bei dem Gelände um eingedeichtes Gebiet handelt, ist eine Genehmigung nach Art. 59 Bay. W. G. erforderlich.

14. 12. 3.  Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz

14. 13. 1.  Hochspannungserdkabel

14. 14. 8.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

14. 15. 1.  Maßzahl

14. 16. 1.  Grundstücksnumerierung

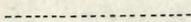
15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

15. 1. FESTPUNKTE:
entfällt

15. 2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

15. 2. 1.  Grenzstein

15. 2. 4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie

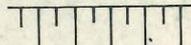
15. 2. 5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

15. 3. BAUWERKE:

15. 3. 1.  Wohngebäude

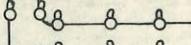
15. 3. 2.  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)

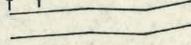
15. 3. 5.  Stützmauer

15. 3. 6.  Böschung

15. 3. 7.  Brücken

15. 4. STRASSEN UND WEGE:

15. 4. 1.  abgemarkter Weg

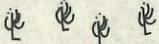
15. 4. 2.  nicht abgemarkter Weg

15. 5. GEWÄSSER:

15. 5. 3.  Bach (Pfeil = Fließrichtung)

15. 6. NUTZUNGSARTEN:

15. 6. 1. OHNE KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

15. 6. 2.  Acker mit Obstbäumen

15. 7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE:
entfällt

15. 8. VERSCHIEDENES:

15. 8. 1.  10 m
1 m
0,5 m Höhenlinien

15. 8. 2. 50/2 Flurstücks-Nummern