

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE:

0.1.1. offen

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 700 qm

0.2.3. Bei geplanten Reihenhausgrundstücken = 160 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG:

0.3.3. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffern 2.1.16. und 2.1.17., ausgenommen Ziffer 2.1.34 als Flachdach.

0.4. EINFRIEDUNGEN:

0.4.4. Bei mehrgeschossigen Gebäuden, mit Ausnahme von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern, sind Einfriedungen unzulässig.

0.4.11. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffern 2.1.16. und 2.1.17.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
Holzlatte- und Hanichelzaun Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägenierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
Mauer in Mauerwerk verputzt oder glattem Beton.
Pfeiler für Gartentüren und Tore wie Mauer.
Höhe des Zaunes: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 1,00 m
Sockelhöhe: über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante höchstens 0,15 m
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: einfahrtseitig nicht über 2,50 m
Kellergaragen sind unzulässig.

0.6. GEBÄUDE:

0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.34.

Dachform: Flachdach
Dachdeckung: Kiespreßdach o. ä.
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: waagrecht verlaufend, ohne Überstand
Traufe: waagrecht verlaufend, ohne Überstand
Traufhöhe: bei E + 3 talseitig nicht über 12,00 m ab gewachsenem Boden

0.6.2. Zur planlichen Festsetzung der Ziffern 2.1.16. und 2.1.17.

Dachform: Satteldach 22 - 28°
Dachdeckung: Pfannen, dunkelbraun oder rot
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: nicht über 0,50 m
Ortgang: nicht über 0,30 m
Traufe: nicht über 0,60 m
Traufhöhe: bei E talseitig nicht über 3,60 m ab gewachsenem Boden
bei E + 1 talseitig nicht über 6,50 m ab gewachsenem Boden

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:

1.1.3.



Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen sind auch als Ausnahme nicht zulässig. Somit ist § 4 Abs. 3 Nr. 6 Bau-NVO gemäß § 1 Abs. 4 Bau-NVO nicht Bestandteil des Bauungsplanes.

1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN:

1.2.1.



Dorfgebiete § 5 Bau-NVO

1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN:

entfällt

1.4. SONDERBAUFLÄCHEN:

entfällt

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:

(Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschößzahl)

2.1.16.



zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Dachgeschoßausbau unzulässig
Bei WA GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.17.



als Höchstgrenze: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß oder
b) sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanghaus)
Für a) und b) darf die Traufhöhe talseitig, gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.
Bei WA GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.34.



zwingend Erdgeschoß und 3 Vollgeschoße
Bei WA GRZ = 0,4; GFZ = 1,1;
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.60.



Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschößzahl E + DG)
zulässig zum Ausbau für E + 1 als Höchstgrenze. (Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bay-BO und die Grundflächenzahlen sowie Geschößflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten).

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

3.5.



Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF:

entfällt

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

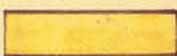
5.2.



überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSFLÄCHEN:

6.1.



Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.1.1.



Gehweg

6.3.



Strassenbegrenzungslinie

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 UND BEPFLANZUNG:

9.7. öffentlicher Spielplatz



9.9. öffentliche Grünflächen



9.13. Verkehrsgrünfläche



10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT: entfällt

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

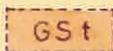
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: entfällt

13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

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



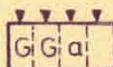
13.1.2. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze



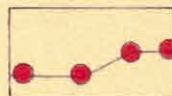
13.1.5. Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung



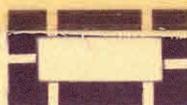
13.1.6. Gemeinschaftsgaragen, Zufahrt in Pfeilrichtung



13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.



13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

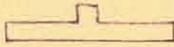
14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

14.11.1.



Gebäude zum späteren Abbruch vorgesehen

14.12.1.



private Fuß- und Erschließungswege

14.12.2.



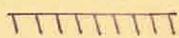
Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz

14.12.3.



Ortstafel

14.12.4.



Bebauungsgrenze, anbaufreie Zone

14.12.5.



Garagenzufahrt

14.12.6.



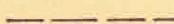
Hauseingang

14.12.7.



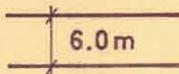
Bepflanzungsvorschlag

14.14.8.



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

14.15.1.



Maßzahl

14.16.1.



Grundstücksnumerierung

15. HINWEISE:
entfällt

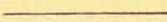
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:

16.1. FESTPUNKTE:
entfällt

16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:

16.2.1.  Grenzstein

16.2.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie

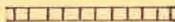
16.2.5.  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)

16.3. BAUWERKE:

16.3.1.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

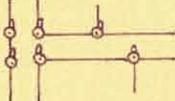
16.3.2.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.3.3.  überdeckter Hofraum (Lichthof), offene Halle

16.3.4.  freistehende Mauer

16.3.6.  Böschung

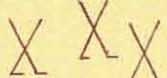
16.4. STRASSEN UND WEGE:

16.4.1.  abgemarkter Weg

16.5. GEWÄSSER:
entfällt

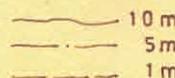
16.6. NUTZUNGSARTEN:

OHNE
16.6.1. KARTENZEICHEN Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz usw.

16.6.3.  Hopfenanlage

16.7. TOPOGRAFISCHE GEGENSTÄNDE:
entfällt

16.8. VERSCHIEDENES:

16.8.1.  Höhenlinien
10 m
5 m
1 m

16.8.2. 1397/2 Flurstücksnummern

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.=1:5000

