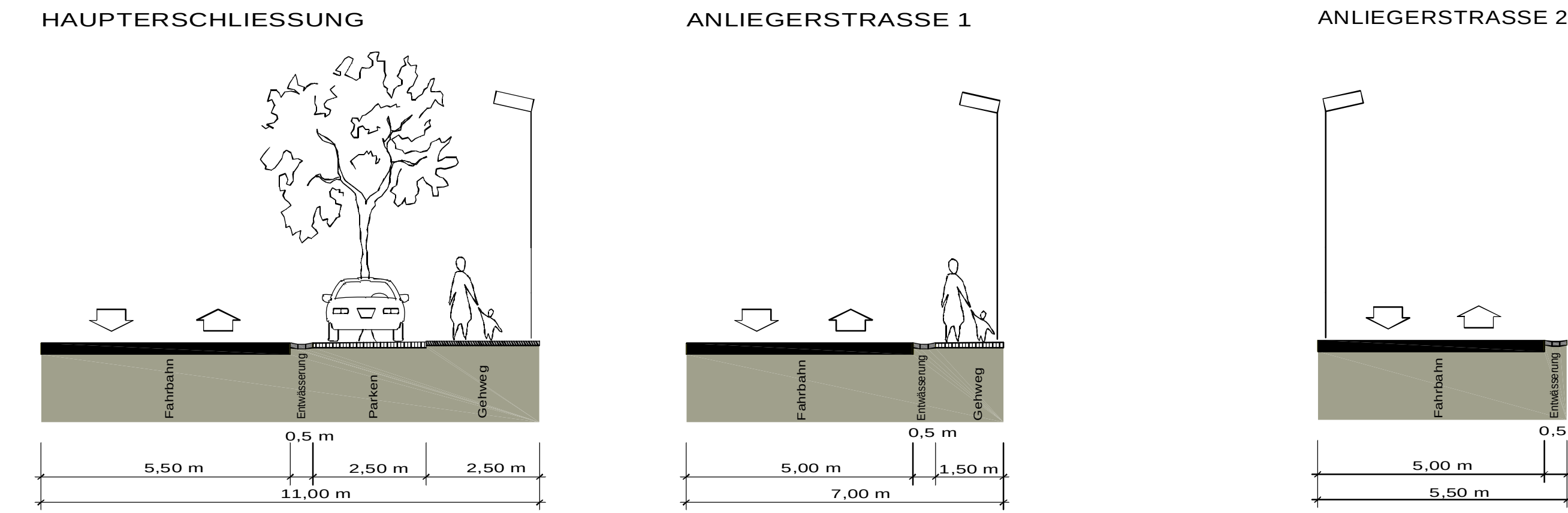
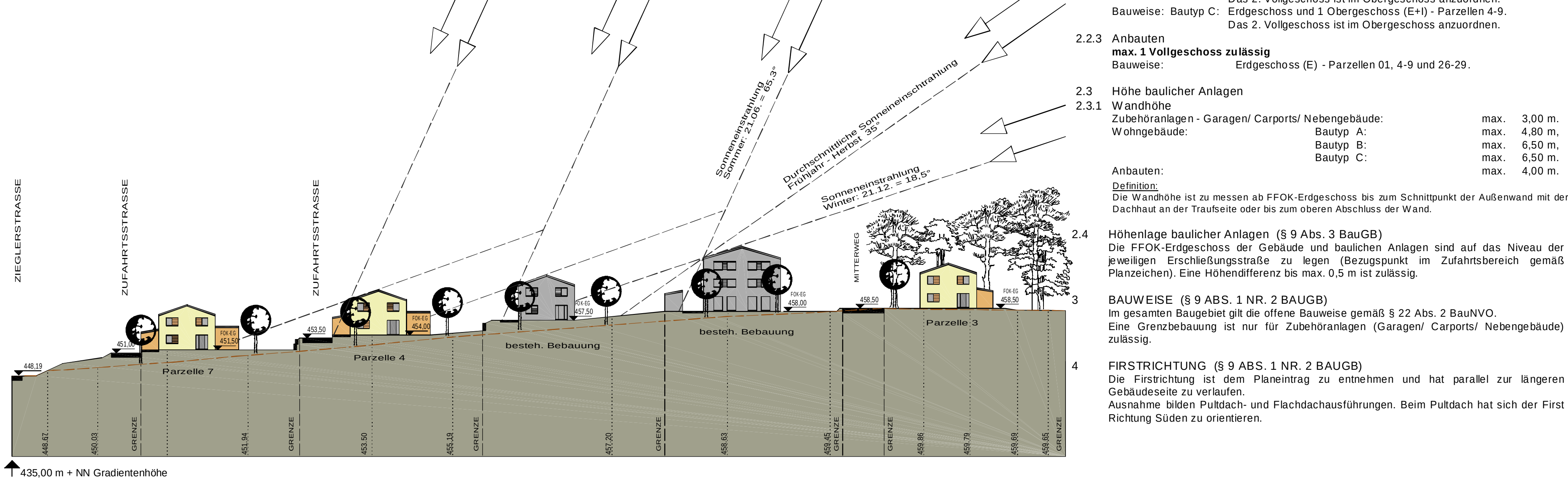


STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100



GELÄNDESCHNITT M 1 : 500

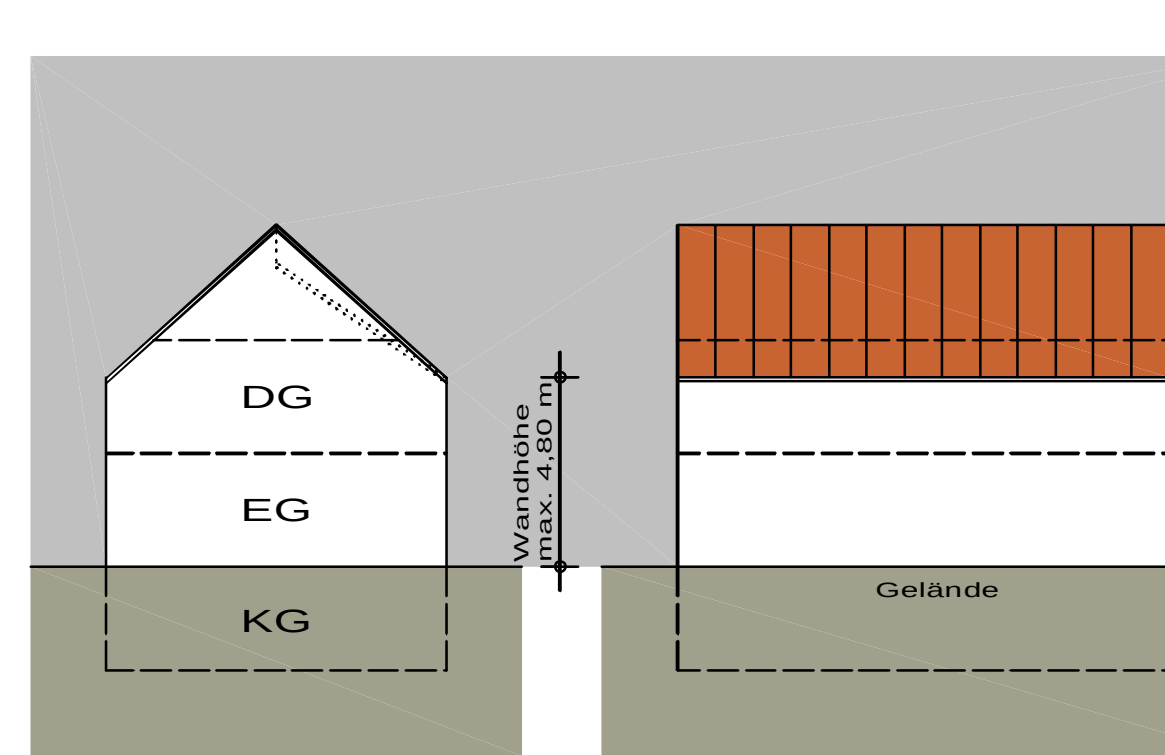


SCHEMASCHNITTE M 1 : 200

ZULÄSSIGE BAUWEISE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

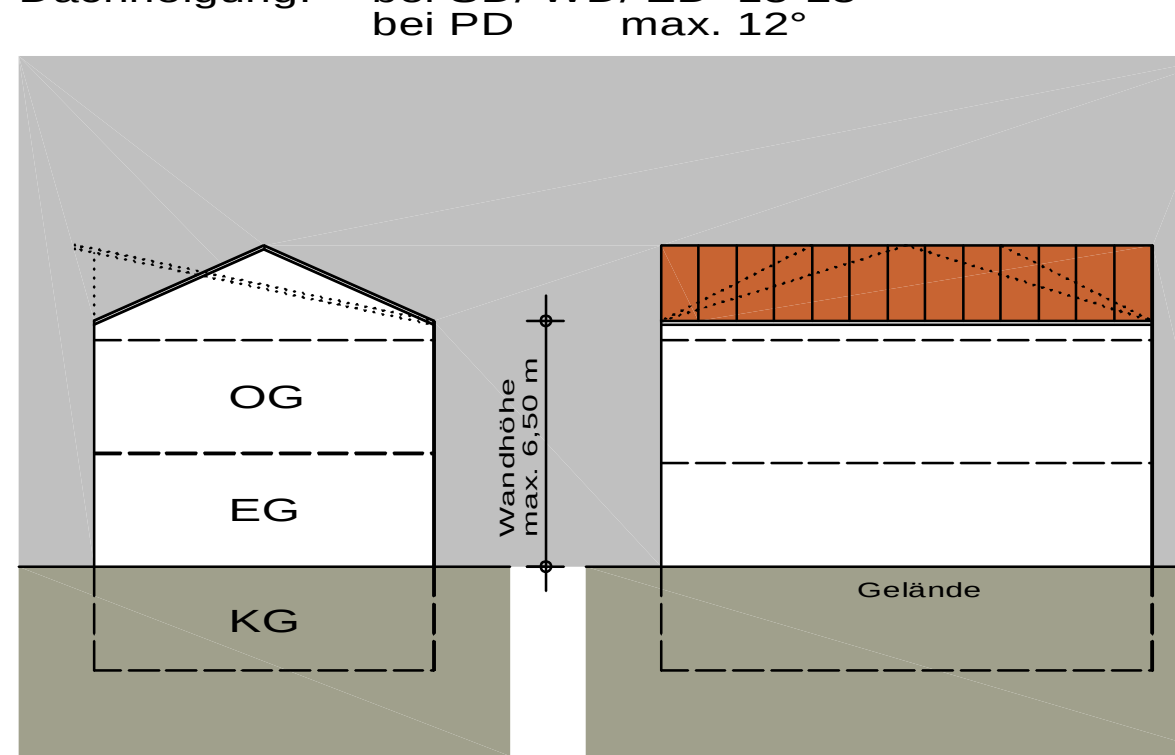
BAUTYP A:

BAUWEISE:
Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D) - Parzellen 01/ 1-3 und 10-30
Dachform: Satteldach (SD) / auch höhenversetzt
Dachneigung: 35-45°



BAUTYP B:

BAUWEISE:
Erdgeschoss und Obergeschoss (E+I) - Parzellen 01/ 1-30
Dachform: Satteldach (SD) / auch höhenversetzt
Dachneigung: 35-45°
bei SD/ WD/ ZD 15-25°
bei PD max. 12°



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauVO folgende Nutzungen:
— Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
— sonstige nicht lebendige Gewerbebetriebe,
— Anlagen für Verwaltungen,
— Garnebauwerke,
— Tankstellen.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1 Zulässige Grund-/Geschossfläche

Nutzung	Grundflächenzahl - GRZ § 17 IV m. § 20 BauVO	Geschossflächenzahl - GFZ § 17 V m. § 20 BauVO
WA - Parzellen 1-3/10-30	max. 0,35	max. 0,5
WA - Parzellen 02/ 4-9	max. 0,35	max. 0,6

2.2 Zahl der Vollgeschosse

max. 1 Vollgeschoss zulässig

Zubehöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude

Bauweise: Erdgeschoss (E) - Parzellen 01/ 1-30.

Die Anordnung der Garagen/ Carports/ Nebengebäude hat oberirdisch zu erfolgen.

Die Errichtung von Kelleranlagen ist unzulässig.

2.2.2 Wohngebäude

max. 2 Vollgeschosse zulässig

Bauweise: BauTyp A: Erdgeschoss und Dachgeschoss (E+D) - Parzellen 01/ 1-3 und 10-30.

Das 2. Vollgeschoss ist im Dachgeschoss anzuordnen.

max. 2 Vollgeschosse ist im Obergeschoss anzuordnen.

zwingend 2 Vollgeschosse zulässig

Bauweise: BauTyp B: Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (E+I) - Parzellen 4-9.

Das 2. Vollgeschoss ist im Obergeschoss anzuordnen.

Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (E+I) - Parzellen 4-9.

Das 2. Vollgeschoss ist im Obergeschoss anzuordnen.

Das 2. Vollgeschoss ist im Obergeschoss anzuordnen.

2.2.3 Anbauten

Bauweise: Erdgeschoss (E) - Parzellen 01, 4-9 und 26-29.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

Die Anbauten sind im Erdgeschoss anzuordnen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB)

BauTyp	Größe in m²
Einzelhaus - Parzellen 01/ 1-9, 12-21, 24-30	450
Doppelhaushälfte - Parzellen 10/11, 22/23	250

6 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

BauTyp	Wohnungen (WHG)
Einzelhaus - Parzellen 02/ 4-9	max. 1 Wohnung je Wohngebäude
Einzelhaus - Parzellen 1-3/10-30	max. 2 Wohnungen je Wohngebäude

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYVO)

7.1 Gestaltung baulicher Anlagen

7.1.1 Zubehöranlagen - Garagen/ Carports/ Nebengebäude

Dachform: Satteldach (SD) / Walmdach (WD) / Zeltdach (ZD) / Puttdach (PD)

Dachneigung: zu BauTyp A: max. 35°
zu BauTyp B: max. 25°

Dachdeckung: Ziegel, oder Betonfliesen, rot-robraun-antrazit-grau;
bei PD auch Bedeckung in Kupfer/ Titanzink/ Edelstahl oder Grunddach;

Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig;

Dachüberstand: Organg und Traufe max. 1,00 m

unzulässig;

7.1.2 Wohngebäude

BauTyp A:

Dachform: Satteldach (SD) / auch höhenversetzt

Dachneigung: 35-45°

Dachdeckung: Ziegel, oder Betonfliesen, rot-robraun-antrazit-grau;
Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig;

Dachüberstand: Organg und Traufe max. 1,00 m

unzulässig als Giebel, oder Schräppapen in Form von Einzelgäuben;

Annehrndeneinde Dachpaupen, turnande Dachaufbauten sowie

Einschnitte in die Dachflächen sind unzulässig;

Zwerggiebel:

Standgebel:

unzulässig;

BauTyp B:

Dachform: Satteldach (SD) / Walmdach (WD) / Zeltdach (ZD) / Puttdach (PD)

Dachneigung: bei PD: max. 22°
bei SD/ WD/ ZD 15-25°

Dachdeckung: Ziegel, oder Betonfliesen, rot-robraun-antrazit-grau;
bei PD auch Bedeckung in Kupfer/ Titanzink/ Edelstahl oder Grunddach;

Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig;

Dachüberstand: Organg und Traufe max. 1,00 m

unzulässig;

Dachaufbauten:

Standgebel:

unzulässig;

Arbeitsst:

Dachform: Puttdach (PD) / Flachdach (FD)

Dachneigung: max. 12°

Dachdeckung: Foliendach, Bedeckung in Kupfer/ Titanzink/ Edelstahl oder Grunddach;

Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig;

Dachüberstand: bei PD: Organg und Traufe max. 1,00 m

unzulässig;

Dachaufbauten:

Standgebel:

unzulässig;

7.1.3 Arbeitsst:

Dachform: Puttdach (PD) / Flachdach (FD)

Dachneigung: max. 12°

Dachdeckung: Foliendach, Bedeckung in Kupfer/ Titanzink/ Edelstahl oder Grunddach;

Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zulässig;

Dachüberstand: bei PD: Organg und Traufe max. 1,00 m

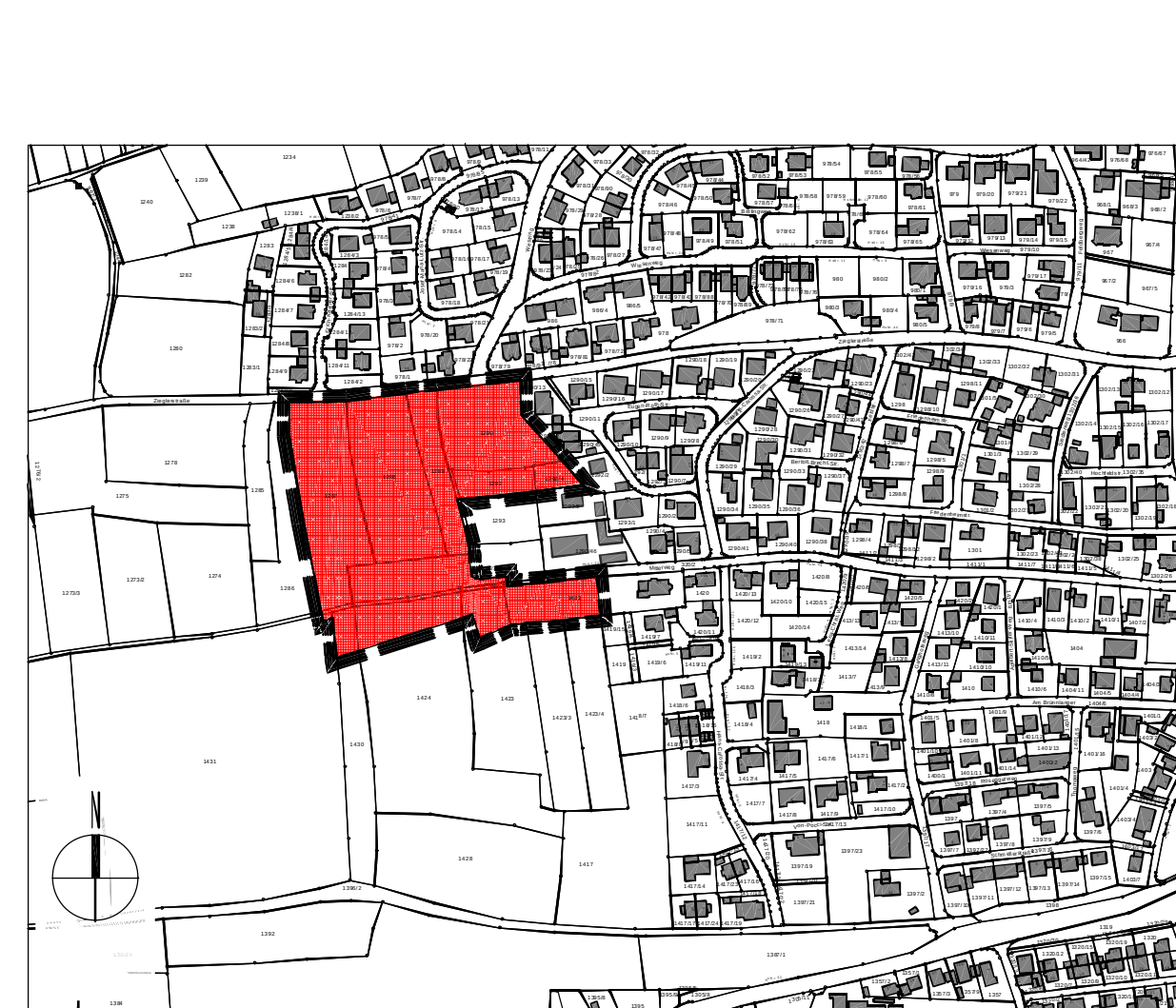
unzulässig;

Dachaufbauten:

Standgebel:

unzulässig;

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5.000



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (gemäß Ziffer 1.1)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

Zahl der Vollgeschosse

I max. 1 Vollgeschoss zulässig

II max. 2 Vollgeschosse zulässig

III 2 Vollgeschosse zwingend

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO)

Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Anlagen in Form von Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Balkonen bis zu einer Tiefe von 2,50 m zulässig.

Baugrenze: Nur für Garagen/ Carports/ Nebengebäude/ Stellplätze bei Garagen/ Carports und Nebengebäude entlang des Straßenbaukörpers ist ein Abstand von mind. 0,5 m zur Straßenbegrenzung einzuhalten.

Baufähigkeit für private Stellplätze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche - Planung Haupterschließung

Öffentliche Straßenverkehrsfläche - Planung Anliegerstraße

Öffentlicher Geh- und Radweg - Planung

Private Verkehrsflächen zur Erschließung der Bauparzellen

Einfahrt Garagen/ Carports

Einfahrt/ Ausfahrt

Grünweg - Ausführung als wassergebundene Decke

Öffentliche Parkflächen

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zur Sammlung von Niederschlagswasser (RRB) Ausführung als offene, naturnahe Mulden

Trafostation - Planung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

7.2 Private Verkehrsflächen

7.2.1 Zufahrten

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke hat ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Zufahrten (privaten Verkehrsflächen) zu erfolgen.

7.2.2 Stellplätze

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind auf den privaten Grundstücksflächen auf den zugewiesenen überbaubaren Flächen anzuordnen.

Die nicht überbaubaren öffentlichen Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als extensive Wiesenflächen auszuweisen und standortgerecht