



FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSVORSCHLAGES:


1. Art der baulichen Nutzung


1.1  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 1-3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Werte:

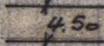
2.1  zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze oder Erdgeschoß + Untergeschoß als Höchstgrenze
GRZ = 0,4, GFZ = 0,7


3.  Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

4.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen

5.  Baugrenze

6.  offene Bauweise

7.  Straßenverkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreite

8.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Aufplanungsvorschlages

9. Firstrichtung

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich des Zeichens unter Ziff. 10

10. Festsetzung nach Art. 107 BayBO

Gebäude

Dachform: Satteldach 20° - 25°
Dachdeckung: Pfannen dunkel
Dachgauben: unzulässig
Kniestock: unzulässig
Sockelhöhe: max. 0,50 m
Ortgang: mind. 0,30 m, max. 1,30 m
Traufe: mind. 0,50 m, max. 1,00 m
Traufhöhe: max. 6,0 m ab gewachsenem Boden

Garagen

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen. Traufhöhe an der Eingangsseite nicht über 2,50 m. Kellergaragen sind unzulässig. Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

11. Einfriedungen

Art: an der Straßenseite Holzlatten- oder Hanichelzaun, Maschendrahtzaun mit Heckenhinterpflanzung, max. 1,00 m

12. Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.