

Festsetzungen durch Text

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, zuletzt geändert durch Deckblatt 2, in der Fassung vom 20.02.2013 gelten unverändert soweit sie nicht durch nachfolgende geändert werden.

Die in der Satzung vom 20.02.2013 im Abschnitt „A. Planliche Festsetzungen“ enthaltenen Festsetzungen erhalten für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung folgende neue Fassung und Ergänzung:

A. Planliche Festsetzungen

- 2.2 Grundfläche: max. 300 m² für Wohnhäuser
+ 70 m² für Garagen

Die in der Satzung vom 20.02.2013 im Abschnitt „B. Textliche Festsetzungen“ enthaltenen Festsetzungen erhalten für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung folgende neue Fassung und Ergänzung:

B. Textliche Festsetzungen

- 2.1 Dachform (ergänzend):
Untergeordnete eingeschossige Bauteile dürfen auch mit Flachdachdach ausgeführt werden.
- 2.2 Dachneigung: 15 ° bis 30 °
- 2.3 Wandhöhe: an der Traufseite maximal 7,30m über natürlichem Gelände
- 2.7 Abstandsflächen: sind nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO zu bemessen
7. Aufschüttungen und Abgrabungen
sind bis zu einer Höhe von max. 3,1 m, bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Bei Abgrabungen und Aufschüttungen ist zu den Parzellengrenzen ein mindestens 4,0 m breiter Sicherheitsabstand einzuhalten.
Innerhalb des Sicherheitsabstandes von 4,0 m darf die Böschungsneigung ab der Parzellengrenze max. 1:3 betragen. Der Höhenunterschied zwischen Haus / Garage und Straße darf über das festgesetzte Maß von 3,1 m hinaus auf bis zur Höhenlage der Oberkante Straße aufgefüllt werden. Stützmauern sind maximal bis zu einer Höhe von 3,1 m über natürlichem Gelände innerhalb der Grundstücke zulässig. Bei Stützmauern ist ein Abstand von mind. 4,0 m zuden Parzellengrenzen einzuhalten .

Die in der Satzung vom 20.02.2013 im Abschnitt „C. Textliche Festsetzungen“ enthaltenen Festsetzungen erhalten für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung folgende neue Fassung und Ergänzung:

C. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

- 3.1 Auf Flächen nach 2.1 der planlichen Festsetzungen sind je 10 m² Pflanzonenfläche ein standortheimisches Gehölz gemäß 4. Artenliste der Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 3.2 Auf Flurstück Nr. 1699/2 Gemarkung Hochdorf welches sich im Besitz der Gemeinde Bischofsmais befindet, ist auf 1464 m² Fläche eine artenreiche Bergmähwiese herzustellen (siehe auch Hinweise durch Planzeichnung M 1:2000). Dazu ist die Fläche zweimal je Jahr zu mähen, der erste Schnitt hat ab 01. Juli, der 2. Schnitt ab Mitte August zu erfolgen. Der Einsatz von Schlegelmulchmähern ist nicht zulässig. Das Mähgut ist abzutransportieren. Düngung oder ein Einsatz von Pestiziden sind nicht zulässig. Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeänderungen, Freizeitnutzungen oder eine Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig. Die durchzuführenden Maßnahmen sind den durch diesen Plan zulässigen Eingriffen durch Vorhaben und Erschließung als Ausgleich zugeordnet.