

## IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sämtliche, in diesem Deckblatt Nr. 3, nicht erwähnten

### TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

finden ihre Gültigkeit für **GE, GE E** und **WA** entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan „POINTWIESE“ in der Fassung vom 25.09.1995 sowie des Deckblatt Nr.1 und Deckblatt Nr.2 .



**B – PLAN**  
POINTWIESE  
INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG  
DECKBLATT :  
**NR. 3**

#### 0.0 NUTZUNGSARTEN:

- 0.0.1 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990
- 0.0.2 Gewerbegebiet E nach § 8 BauNVO 1990

#### **ERGÄNZUNG:**

##### **0.0.3 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990**

#### 0.2 GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

- 0.2.1 Die Baugrundstücke werden im Gewerbegebiet je nach Bedarf angeboten.

#### **ERGÄNZUNG:**

##### **0.2.2 Die Baugrundstücke werden im allgemeinen Wohngebiet je nach Bedarf angeboten.**

#### 0.3 FIRSTRICHTUNG:

- 0.3.1 Bei Sattel- und Pultdächern muss die Firstrichtung der Gebäude parallel zur Staatsstraße angeordnet werden.

#### **ERGÄNZUNG:**

**Diese Regelung gilt nicht für das allgemeine Wohngebiet.**

## 0.5 GEBÄUDE:

### 0.5.1 Hauptgebäude

Dachform:

Satteldach 16°-20° (Dachbreite max. 25,0 m)  
Pultdach 16°-20° (Dachbreite max. 10,0 m)  
Flachdächer nur im Tankstellenbereich zulässig;  
die Konstruktion  
(transparent, filigran, gut gegliedert) ist in  
Abstimmung mit der Unteren  
Bauaufsichtsbehörde zu wählen.



B – PLAN  
POINTWIESE  
INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG  
DECKBLATT :  
NR. 3

### **ERGÄNZUNG:**

**Dachform im WA: Satteldach 20°- 25°**

**Die Regelungen für Traufhöhe und Gebäudelänge gelten nicht für das allgemeine Wohngebiet.**

### **ERGÄNZUNG:**

## 0.9 ABSTANDSFLÄCHEN:

**Auf das allgemeine Wohngebiet WA ist Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO nicht anzuwenden.**

### **ERGÄNZUNG:**

## 0.10 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN:

**Geländeänderungen sind im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) bis zu einem Maß von 50 cm zulässig.**