



B – PLAN  
POINTWIESE  
INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG  
DECKBLATT :  
NR. 4

## IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sämtliche, in diesem Deckblatt Nr. 4, nicht erwähnten

### TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

finden ihre Gültigkeit für

**WA** entsprechend dem rechtskräftigen  
Bebauungsplan „ POINTWIESE “ in der  
Fassung vom 25.09.1995 sowie des  
Deckblatt Nr.1, Deckblatt Nr.2 und Deckblatt Nr.3 .

#### 0.0 NUTZUNGSARTEN:

- 0.0.1 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990
- 0.0.2 Gewerbegebiet  $E$  nach § 8 BauNVO 1990
- 0.0.3 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 1990

#### 0.1 BAUWEISE:

Es sind die in § 22 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Gebäudegruppen  
zulässig. Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO ist eine  
Gesamtlänge der Gebäudegruppen von max. 80 m zulässig.

#### 0.2 GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

- 0.2.1 Die Baugrundstücke werden im Gewerbegebiet je nach Bedarf  
angeboten.
- 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.  
Diese Regelung gilt nicht für das allgemeine Wohngebiet WA.



B – PLAN  
POINTWIESE  
INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNG  
DECKBLATT:  
**NR. 4**

## 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.

Dachform im WA: Satteldach 22°- 30°

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

### 0.5.2 Dachgauben

Bei einer Dachneigung von 30° zulässig.  
Je Dachfläche max. 3 Gauben.  
Mindestabstand von 1,50 m zwischen den  
Gauben. Größe der Dachgauben  
max. 3,0 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche.

## 0.9 ABSTANDSFLÄCHEN:

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

## 0.10 GELÄNDE:

Das Gelände im Geltungsbereich ist gemäß den  
Geländeschnitten ANLAGE I zu modellieren.

Der Geländeverlauf zwischen den Schnitten ist zu interpolieren.

Der Geländeverlauf darf von den beigefügten Geländeschnitten  
in ANLAGE I max. +/- 50 cm abweichen.