

V. Ä N D E R U N G

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BLATT: 10

Für die im Mischgebiet liegenden

Grundstücke Fl.Nr. 174/1 und 248/3

sowie den

angrenzenden Anliegerweg

sind die **textlichen Festsetzungen** dieses Deckblattes Nr. 2 gültig.



Gemeinde Prackebach

B - PLAN

HOCHKREUZ WEST

DECKBLATT
NR. 2

Sämtliche in diesem Deckblatt Nr. 2 nicht veränderten

TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

finden komplett ihre Gültigkeit entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan „HOCHKREUZ - WEST“ in der Fassung vom 11.09.1997.

o offene Bauweise

Mindestens 20% der Gesamtgrundstückfläche sind als begrünte Fläche nachzuweisen.
Hierzu zählen auch Flächen mit wasserdurchlässigen und begrünten Belägen (z.B. Rasengitterpflaster, Rasengittersteine, etc.).

5.2.2

GRZ 0,4	II+D	- WOHNGEBÄUDE
	II	- BETRIEBSGEBÄUDE
GFL 0,7	0	

GRZ 0,4 = Grundflächenzahl 0,4 als Höchstgrenze

II+D = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze für best. Wohnhaus, D = kein Vollgeschoss

II = Zahl der Geschosse als Höchstgrenze für Betriebsgebäude

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

BLATT: 11

MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO, Abs. (1) und (2) Nr. 1-7



Gemeinde Prackenhach

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

5.2.1 Bauliche Nutzung

B – PLAN

HOCHKREUZ WEST

DECKBLATT
NR. 2

GRZ 0,5	II+D - WOHNGEBÄUDE II - BETRIEBSGEBÄUDE
GFZ 1,0	o

GRZ 0,5 = Grundflächenzahl 0,5 als Höchstgrenze

II+D = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze für Wohngebäude. D = kein Vollgeschoss

II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze für Betriebsgebäude

GFZ 1,0 = Geschossflächenzahl 1,0 als Höchstgrenze

o = offene Bauweise

Mindestens 20% der Gesamtgrundstücksfläche sind als begrünte Fläche nachzuweisen.

Hierzu zählen auch Flächen mit wasserdurchlässigen und begrünten Belägen (z.B. Rasengitterpflaster, Rasengittersteine, etc.).

5.2.2

GRZ 0,4	II+D - WOHNGEBÄUDE II - BETRIEBSGEBÄUDE
GFZ 0,9	o

GRZ 0,4 = Grundflächenzahl 0,4 als Höchstgrenze

II+D = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze für best. Wohnhaus. D = kein Vollgeschoss

II = Zahl der Geschosse als Höchstgrenze für Betriebsgebäude

GFZ 0,9 = Geschossflächenzahl 0,9 als Höchstgrenze

BLATT: 12

o = offene Bauweise

Mindestens 20% der Gesamtgrundstücksfläche sind als begrünte Fläche nachzuweisen.

Hierzu zählen auch Flächen mit wasserdurchlässigen und begrünten Belägen (z.B. Rasengitterpflaster, Rasengittersteine, etc.).



Gemeinde Prackebach

B - PLAN

HOCHKREUZ WEST

DECKBLATT
NR. 2

5.3 MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE / PARZELLIERUNG / ABSTANDSFLÄCHEN

5.3.1 Mindestgrundstücksgröße

im MI = 600 m²

5.3.2 Parzellierung

Die Gliederung der noch nicht bebauten Grundstücke im Bebauungsplan ist nicht verbindlich.

Beidseits der künftigen Grundstücksgrenzen ist jedoch der gliedernde Grünstreifen mit 3,00 m Breite je Grundstücksseite zwingend vorgeschrieben.

5.3.3 Abstandsflächen

Soweit im Bebauungsplan nicht anders geregelt, sind für die Bebauung innerhalb der Grundstücke die Art. 6+7 der Bayerischen Bauordnung (BayBo) anzuwenden.

5.4 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN und 5.5 DULDUNGSPFLICHTEN

finden komplett ihre Gültigkeit entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan „ HOCHKREUZ - WEST “ in der Fassung vom 11.09.1997.