

# 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 - WOHNGBÄUDE<br>II - BETRIEBSGBÄUDE |
| 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 - WOHNGBÄUDE<br>II - BETRIEBSGBÄUDE |
| 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 m<sup>2</sup>

#### 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.