

4. Festsetzung durch Planzeichen

gem. der Hinweise für die Ausarbeitung der Bauleitpläne (Planzeichenrichtlinien),
 über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung).

4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1.

WA

Allgemeines Wohngebiet

gemäß §4, Abs. (1) und (2) BauNVO

4.1.2.

--- • ---

Baugrenze gem. § 23, Abs. 3 BauNVO
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch
 Baugrenzen festgesetzt. Vor- oder Rücksprünge in
 geringfügigem Ausmaß (z.B. Balkone) sind gem.
 § 23, Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig.

Abstandsflächen sind entsprechend der BayBO
 einzuhalten.

Nutzungsschablone

Die zulässige Grund- (GRZ) und Geschößflächenzahlen (GFZ)
 sind im jeweiligen Baugrundstück gesondert vermerkt.
 Der Nachbauende hat sich am Bestand zu orientieren,
 soweit dies den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht
 widerspricht.

Parzelle	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
	7
	0,3 0,6
	WA II

4.1.3.

II

zulässig 2 Vollgeschosse (Erdgeschoß +1 Obergeschoß)
 oder bei Hangbauweise (Unter- und Erdgeschoß)
 zulässige Wandhöhe, gemessen von OK Urgelände bis OK Schnittpunkt
 Außenwand mit Dachhaut
 max. zulässige Höhe h=6,50 m

4.1.4.

III

zulässig 3 Vollgeschosse (EG + 1. OG + Dachgeschoß
 oder UG + EG + OG)
 zulässige Wandhöhe, gemessen von OK Urgelände bis OK Schnittpunkt
 Außenwand mit Dachhaut, max. zulässige Höhe h=9,00 m

4.1.5

IV

zulässig 4 Vollgeschosse (EG + 2OG + Dachgeschoss oder
 UG + EG + OG + DG)
 zulässige Wandhöhe, gemessen von OK Urgelände bis OK Schnittpunkt
 Außenwand mit Dachhaut, max. zulässige Höhe h=11,0 m

4.1.6

○

offene Bauweise

4.1.7.



Vorgeschriebene Firstrichtung parallel zum Mittelstrich
Bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf
Haustiefe ist die Bauform U+E (=Hanghaus) zu
wählen.

4.1.8



Garagen mit Angabe von Zufahrt und Stellplatz.
Stellplatz zu Straße hin nicht abgezäunt.
Zufahrt in Pfeilrichtung

St

Stellplatz

4.1.9



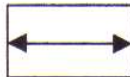
Bestehendes Gebäude

4.1.10



Tiefgarage, Parzelle 9
Die nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung
ist für die Tiefgarage nicht bindend. Die Tiefgarage ist
innerhalb des gekennzeichneten Bereichs zulässig.

4.1.11



festgesetzte Firstrichtung

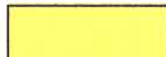
4.2. Sonstige Festsetzungen

4.2.1.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9, Abs. 7, BauGB)
des Maßes der Nutzung innerhalb eines
Baugebietes

4.2.2.



Straßenverkehrsflächen - Breite 4,50 m