

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung :

1.1



Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

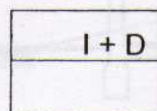
2. Maß der baulichen Nutzung:

Für das Maß der baulichen Nutzung ist im Bauantrag ein nachvollziehbarer, rechnerischer und zeichnerischer Nachweis zu führen. Für Dachgeschosse (D) und Untergeschosse (U) ist ein zeichnerischer Nachweis im Sinne des Art. 2 Abs. 5 BayBO (Vollgeschosse) erforderlich.

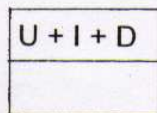
Die Abstandsflächenregelung der BayBO in Art. 6 , Abs. 4 und 5, ist, soweit vom BBPl nicht anders geregelt, anzuwenden.

2.1 Zahl der Vollgeschosse / Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl :

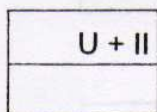
2.1.1 Wohngebäude :



max. 2 Vollgeschosse :
1 Vollgeschoss (I) + 1 Dachgeschoss (D)
GRZ = 0,3
GFZ = 0,6



max. 3 Vollgeschosse :
1 Untergeschoss als Vollgeschoss (U)
+ 1 Vollgeschoss (I)
+ 1 Dachgeschoss als Vollgeschoss (D)
GRZ = 0,3
GFZ = 0,6



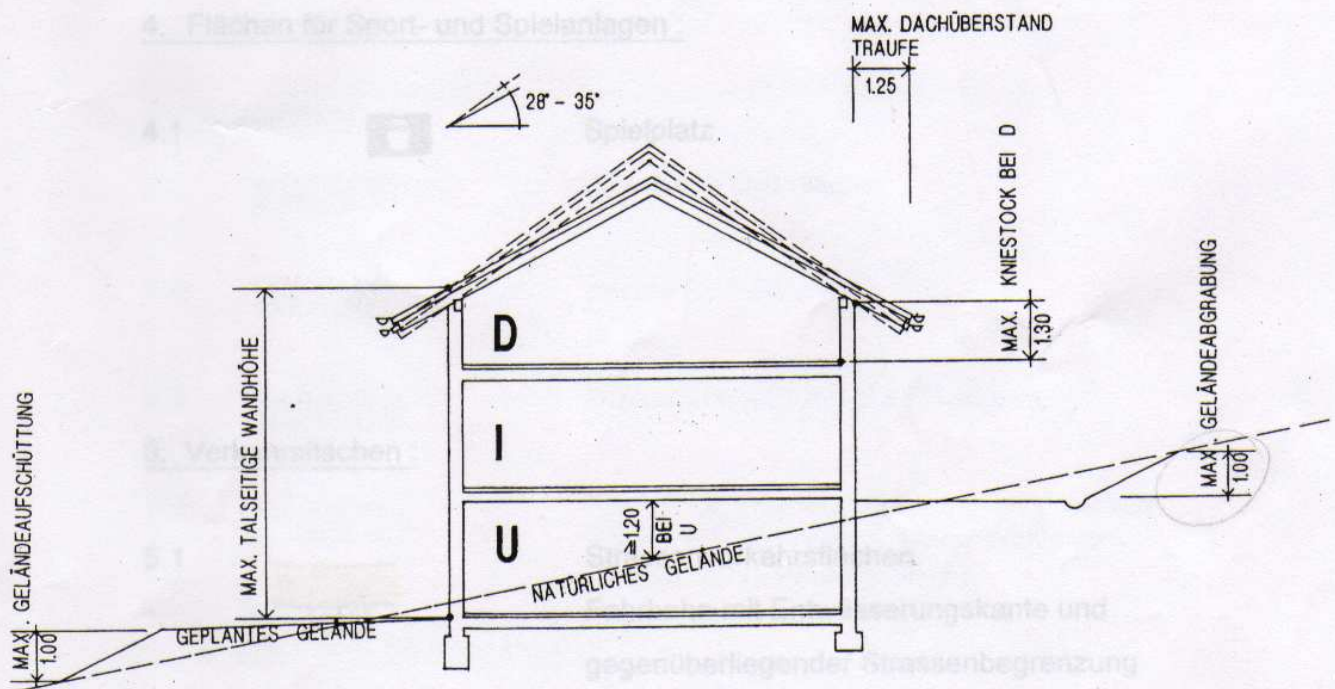
max. 3 Vollgeschosse :
1 Untergeschoss als Vollgeschoss (U)
+ 2 Vollgeschosse (II)
GRZ = 0,3
GFZ = 0,6

3. Bauweise Definitionen :

U = hangseitig erdberührendes und talseitig sichtbares Geschoss als Vollgeschoss i.S. von Art. 2, Abs. 5 und Art. 47 BayBO

I = allseitig sichtbares Geschoss als Vollgeschoss i.S. von Art. 2, Abs.5 und Art 45 BayBO

D = Dachgeschoss als Vollgeschoss i.S. von Art. 2, Abs. 5 und Art. 48 BayBO



2.1.2 Nebengebäude/Garagen :






max. 2 Vollgeschosse :
 1 Geschoss (I) + 1 Untergeschoss (U)
 analog Ziff. 2.1.1



max. 1 Vollgeschoss :
 1 Geschoss (I) analog Ziff. 2.1.1

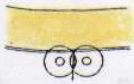


3. Bauweise / Baugrenzen :

- 3.1.  offene Bauweise
- 3.2.  nur Einzelhäuser zulässig
- 3.3.  Baugrenzen

4. Flächen für Sport- und Spielanlagen :

- 4.1.  Spielplatz

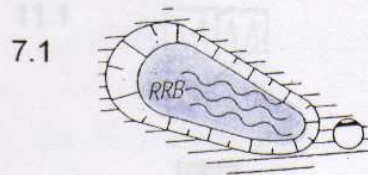
5. Verkehrsflächen :

- 5.1.  Strassenverkehrsflächen
 Fahrbahn mit Entwässerungskante und gegenüberliegender Strassenbegrenzung
- 5.2.  Fussweg
- 5.3.  öffentlicher Feldweg mit Spurplattenbelag

6. Flächen für den öffentlichen Versorgungsbedarf :

- 6.1.  Elektrizität
 Transformatoren – Station

7. Flächen für die Wasserwirtschaft :



Private Stellplätze
 Hochwasserschutz zur Straße hin
 Regenrückhaltebecken
 5,00 m

8. Hauptversorgungsleitungen :

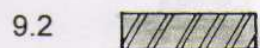


festgelegter Bereich für Garagen und Carports, Zufahrt in Pfeilrichtung
 best. Strom-Mittelspannungs-Erdleitung

9. Grünflächen :



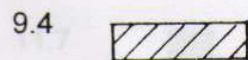
Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplan
 öffentliche Grünfläche



Geplantes Gebäude mit verbindlicher Grünfläche (z.B. Grünhof)



Ortsrandbegrünung auf Privatgrund



geplanter neuer Waldsaum
 Fläche für Wiederaufforstung mit kleinwüchsigen Laubbäumen als neuer Waldsaum (wegen 30 m Waldabstand)

10. Bepflanzung Bäume / Heister :



best., zu erhaltende Grossbäume



best., zu erhaltende Kleinbäume



Parzellen Nummer
 best., zu erhaltende Strauch- und Heisterpflanzungen



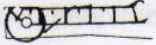












zu pflanzende Kleinbäume, Standort nach BBPI.



zu entfernende Grossbäume (Waldabstandsbereich)

11. Sonstige Planzeichen :

- | | | |
|-------|---|---|
| 11.1 |  | Private Stellplätze
Die Flächen dürfen zur Strasse hin nicht eingezäunt werden
Mindest-Stellplatztiefe : 5,00 m |
| 11.2 |  | Festgelegter Bereich für Garagen und Carports ; Zufahrt in Pfeilrichtung |
| 11.3 |  | Flächen für Aufschüttungen / Abgrabungen zur Herstellung der Strassenkörpers |
| 11.4 |  | Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| 11.5 |  | Geplantes Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung (Mittelstrich) |
| 11.6 |  | Best. Wohngebäude mit Hauptfirst-richtung (Mittelstrich) |
| 11.7 |  | Best. Nebengebäude mit Hauptfirst-richtung (Mittelstrich) |
| 11.8 |  | geplanter neuer Waldsaum |
| 11.9 |  | Flurstücksgrenzen |
| 11.10 | 54/7 | Flurstück – Nummern |
| 11.11 |  | Parzellen Nummer |
| 11.12 |  | Böschungen |
| 11.13 |  | Strassenbeleuchtung |
| 11.14 |  | Höhenlinie |