



B – PLAN

AN DER
FLURSTRASSEDECKBLATT
NR. 2

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN WA

Für das Deckblatt Nr. 2 gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Flurstraße“ mit folgenden Ergänzungen und Änderungen.

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

- 00 Maß der baulichen Nutzung
- 001 Maximal zulässige Grundflächenzahl: **GRZ 0,40**
- 002 Maximal zulässige Geschossflächenzahl: **GFZ 0,80**
- 01 Bauweise
- 011 Es dürfen Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden. Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen darf höchstens 70 m betragen.
- 02 Mindestgrößen der Baugrundstücke
Festsetzung entfällt.
- 03 Firstrichtung
Keine Änderung.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

04 Gebäude

041 Zu den planlichen Festsetzungen, Ziffer 2.1.1 – 2.1.12

Dachform: **Hauptbaukörper**
- Satteldach, Dachneigung 15 – 22 °

Vorbauten und Verbindungsbauten

- Satteldach, Dachneigung 15 – 22 °
- flach geneigte Dächer 0 – 5 °

Dachdeckung: **Hauptbaukörper**
- Naturrote oder rotbraun
engobierte Pfannen
- Stehfalzdeckung

Vorbauten und Verbindungsbauten

- Naturrote oder rotbraun
engobierte Pfannen
- Stehfalzdeckung
- Flachdach mit Kiesdeckung sowie
intensive oder extensive Begrünung

Anbauten: Balkone, Treppen (z. B. Fluchttreppen),
Verbindungsstege (z. B. für Fluchtwege),
Freisitzüberdachungen oder Vordächer sind,
soweit nicht andere geltende Vorschriften
dadurch verletzt werden, außerhalb der
Baugrenzen zulässig.

Dachgauben: unzulässig

Kniestock: unzulässig

Sockelhöhe: Festsetzung entfällt.

Ortgang: Festsetzung entfällt.

Traufe: Festsetzung entfällt.



B – PLAN

AN DER
FLURSTRASSEDECKBLATT
NR. 2

Traufhöhe: Max. talseitig ab natürlicher
Geländeoberfläche

Traufhöhe bei Festsetzung von:

einem Vollgeschoss 4,80 m

**Traufhöhen je Baufenster für Hauptbaukörper
bei Festsetzung von :**

Baufenster **1**: zwei Vollgeschossen
TH= 8,80 m

Abweichung:

Aufgrund der starken
Querneigung des
Grundstücks darf im Nord-
Ost-Eck von Baufenster 1
die Traufhöhe um 1,20 m
überschritten werden.

Baufenster **2**: zwei Vollgeschossen
TH= 7,80 m

Baufenster **3**: zwei Vollgeschossen
TH= 6,80 m

Baufenster **4**: zwei Vollgeschossen
TH= 6,50 m

Baufenster **5**: zwei Vollgeschossen
TH= 6,50 m

Baufenster **6**: zwei Vollgeschossen
TH= 6,50 m

Baufenster **7**: zwei Vollgeschossen
TH= 6,50 m

Baufenster **8**: zwei Vollgeschossen
TH= 4,80 m

**Traufhöhen für Vorbauten und
Verbindungsbaukörper:**

Bauflächen: Vorbauten und
Verbindungsbauten in
den Bauflächen dürfen
die Traufhöhen der direkt
angrenzenden
Hauptbaukörper nicht
überschreiten.



B – PLAN

AN DER
FLURSTRASSE

DECKBLATT
NR. 2

- 05 Garagen und Nebengebäude: entfällt
- 06 Einfriedungen
- 061 Senkrechter Holzlattenzaun, Zaunfelder vor Pfosten durchlaufend
Maschendrahtzaun verzinkt oder kunststoffbeschichtet grün.
Höhe des Zaunes 0,90 m – 1,80 m über Gelände.
- 062 Stützmauern sind zulässig
- 07 Abstandsflächen
- 071 Für die Abstandsflächenregelung gilt Art. 7 Abs. (1) BayBO in der
Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997. Maßgebend
sind die definierten Außengrenzen der Baufenster und die
festgesetzten Bauflächen.



B – PLAN

AN DER
FLURSTRASSE

DECKBLATT
NR. 2