

W E I T E R E F E S T S E T Z U N G E N

1.1 Art der baulichen Nutzung:

1.11 zu 2.31	Allgemeines Wohngebiet	BauNVO § 4
1.12 zu 2.32	Mischgebiet	BauNVO § 6
1.13 zu 2.33	Gewerbegebiet	BauNVO § 8

1.2 Maß der baulichen Nutzung:

1.21 zu 1.11	Grundflächenzahl: 0,4	Geschoßflächenz.: 0,7
1.22 zu 1.12	Grundflächenzahl: 0,4	Geschoßflächenz.: 0,7
1.23 zu 1.13	Grundflächenzahl: 0,8	Geschoßflächenz.: 1,2

1.3 Bauweise:

1.31 Allgemeines Wohngeb. offen	BauNVO § 22
1.32 Misch- und Gewerbegebiet geschlossen	

~~1.33+ Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere oder grössere Abstandsflächen, als nach der BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese geringeren oder grösseren Abstandsflächen hiermit festgesetzt.~~

1.332 Für Garagen, die nach der Planzeichnung auf der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbauweise festgesetzt.

1.4 Mindestgrösse der Baugrundstücke:

1.41 zu 1.11 + 1.12	600 qm bei freistehenden Wohnhäusern
---------------------	--------------------------------------

1.5 Firstrichtung:

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.44 - 2.46

1.6 Gestaltung der baulichen Anlagen:

1.61 für allgemeines Wohngebiet:

1.611 zu 2.44 bis 2.46	Dachform:	Satteldach 21 - 30°
------------------------	-----------	---------------------

1.612 zu 2.47	Kniestock:	unzulässig
	Sockelhöhe:	nicht über 25 cm
1.613	Dachgauben:	unzulässig
	Traufhöhe:	talseits nicht über 6,00 m
1.614	Dachform:	Garagen und Nebengebäude sind in Dachform. Dacheindeckung u. Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen
	Traufhöhe:	an der Einfahrtsseite nicht über 2,50 m
1.614 im allgem. Wohngebiet:	Dacheindeckung:	Material: Flachdachpfannen
		Farbe: dunkelbraun
		Ortgang: mind 25 cm Überstand
		Traufe: mind 35 cm Überstand
1.614 im allgem. Wohngebiet:	Einfriedigungen:	Höhe: über Strassenoberkante höchstens 1,10 m
		Ausführg.: Durchgehender Maschendrahtzaun an Stahlrohren, an der Strassenseite mit lebender Hecke hinterpflanzt. Sockelhöhe max. 10 cm über Gehsteigoberkante.

1.62 für Mischgebiet:

1.621 wie Ziffer 1.611 bzw. 1.612		
1.622	Dacheindeckung:	wie Ziffer 1.613
1.623	Einfriedigungen:	Höhe: über Strassenoberkante höchstens 1,40 m
		Ausführg.: Durchgehender Maschendrahtzaun mit Stahlrohstützen. Zulässig nur graues Drahtgeflecht.

1.63 für Gewerbegebiet:

1.631 alle Gebäude, die nicht Wohnzwecken dienen	Dachform:	ebenes Dach, Laternen, Lichtkuppeln und Shed zulässig
	Traufhöhe:	bergseits nicht über 4,00 m über gewachsenen Boden

1.632 alle Gebäude die Wohnzwecken dienen wie Ziffer 1.611 zulässig

1.6321	Dacheindeckung:	wie Ziffer 1.613
1.633	Einfriedigungen:	wie Ziffer 1.623

1.64 Bepflanzung

1.641 zu 2.26	Zwingend vorgeschriebene Bepflanzung mit Unterholz und hohem Holz
---------------	---