

V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „AUF DER WACHT NORD I“ vom 24.01.77 werden durch die textlichen Festsetzungen dieses Deckblattes Nr. 18 komplett ersetzt.



1. NUTZUNGSBEREICH WA I

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

1.1 **WAI** ALLGEMEINES WOHNGEBIET

AUF DER WACHT
NORD I

DECKBLATT
NR. 18

1.1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WA I

- | | |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.1.1 WA I | Allgemeines Wohngebiet
nach § 4 BauNVO |
| 1.1.1.2 GRZ | Grundflächenzahl = 0,4
nach § 17 BauNVO |
| 1.1.1.3 WANDHÖHE | HAUPTGEBÄUDE:

max. 7,0 m
(im Mittel)
bei Einzel- und Doppelhäusern
Als Wandhöhe gilt das Maß von der
gestalteten Geländeoberfläche
bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der
Dachhaut, traufseitig gemessen.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

max. 3,5 m
(im Mittel) |

1.1.2. WEITERE FESTSETZUNGEN WA I**1.1.2.1 DACHFORM**

Es sind nur Sattel-, Pult-, Walm-, und Zeltedächer zulässig

1.1.2.2 FIRSTRICHTUNG

Die Firstrichtung verläuft in Längsrichtung der Gebäude.

1.1.2.3 DACHNEIGUNG

18° - 28°

1.1.2.4 DACHAUFBAUTEN

Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von 28° zulässig. Sie sind bis max. 2,25 m breit zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen. Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachgauben müssen zum Dachrand am Ortgang mindestens einen Abstand von 2,0 m einhalten. Der Abstand einzelner Dachgauben zueinander muss mindestens 1,5 m betragen.

**1.1.2.5 AUFSCHÜTTUNGEN
UND
ABGRABUNGEN**

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m bezogen auf das Urgelände zulässig.

1.1.2.6 ABSTANDSFLÄCHEN

Für den Nutzungsbereich WA I ist abweichend zu Art. 6 Abs.5 Satz 3 BayBO Art. 6 Abs.5 Satz 1 BayBO anzuwenden.



B - PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

AUF DER WACHT
NORD I

**DECKBLATT
NR. 18**

2. NUTZUNGSBEREICH WA II

2.1 (WA II)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET



2.1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WA II

2.1.1.1 WA I

Allgemeines Wohngebiet
nach § 4 BauNVO

2.1.1.2 GRZ

Grundflächenzahl = 0,3
nach § 17 BauNVO

2.1.1.3 WANDHÖHE

HAUPTGEBÄUDE:

max. 7,5 m
(im Mittel)
bei Einzel- und Doppelhäusern
Als Wandhöhe gilt das Maß von der
gestalteten Geländeoberfläche
bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der
Dachhaut, traufseitig gemessen.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:

max. 3,5 m
(im Mittel)

B – PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNÖRDNUNG

AUF DER WACHT
NORD I

DECKBLATT
NR. 18

2.1.2. WEITERE FESTSETZUNGEN WA II

- 2.1.2.1 DACHFORM Es sind nur Sattel-, Pult-, Walm-, und Zeltedächer zulässig
- 2.1.2.2 FIRSTRICHTUNG Die Firstrichtung verläuft in Längsrichtung der Gebäude.
- 2.1.2.3 DACHNEIGUNG 18° - 28°
- 2.1.2.4 DACHAUFBAUTEN Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von 28° zulässig. Sie sind bis max. 2,25 m breit zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen. Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachgauben müssen zum Dachrand am Ortgang mindestens einen Abstand von 2,0 m einhalten. Der Abstand einzelner Dachgauben zueinander muss mindestens 1,5 m betragen.
- 2.1.2.5 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m bezogen auf das Urgelände zulässig.
- 2.1.2.6 ABSTANDSFLÄCHEN Für den Nutzungsbereich WA II ist abweichend zu Art. 6 Abs.5 Satz 3 BayBO Art. 6 Abs.5 Satz 1 BayBO anzuwenden.



B - PLAN
MIT
INTEGRIERTER
GRÜNORDNUNG

AUF DER WACHT
NORD I

**DECKBLATT
NR. 18**