



C. Festsetzungen durch Text

5.1. Bebauungsplanung

1. Maß der baulichen Nutzung

- a. Als Maß der baulichen Nutzung gelten die in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Zahlen. Überschreitungen des dort festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung sind gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO zulässig.
- b. Für die Hauptgebäude des Änderungsbereiches an der Angerstrasse werden 3 Vollgeschosse zwingend, als Höchstgrnze festgesetzt.
- c. Soweit im Bebauungsplan nichts ausdrücklich anderes festgesetzt ist, sind die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO einzuhalten.

2. Bauweise

Gem. § 22 BauNVO wird in Änderungsbereich die geschlossene Bauweise in der Planzeichnung festgesetzt.

3. Verkehrsflächen

Keine Änderung

4. Bepflanzung (Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)

Keine Änderung



5. Sonstige Festsetzungen

5.1 Gebäudegestaltung

a. Fussbodenoberkante:

Die Fussbodenoberkante im Erdgeschoss ist grundsätzlich mindestens 50 cm über die jeweilige Hochwasserspiegelhöhe zu legen. Die Hochwasserkote ist durch geradlinige Interpolation für den entsprechenden Streckenabschnitt aus den im Plan angegebenen Hochwasserkoten zu ermitteln. Im Einzelfall kann aus zwingenden städtebaulichen Gründen vom Sicherheitszuschlag abgesehen werden.

b. Bei zwingend festgesetzten 3 Vollgeschossen darf die Traufhöhe max. 10.00 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberkante liegen.

Keine weiteren Änderungen

5.2 Oberflächengestaltung, Versickerung, Geländebewegungen

Keine weiteren Änderungen