TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Original

FESTSETZUNGEN NACH § 9 B.BAU.G.

0.1. BAUWEISE:
0.1.1. offen.

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
0.2.1. Bei geplanten Einzelbaugrundstücken = 600 qm.
0.2.2. Bei geplanten Doppelbaugrundstücken = 350 qm (für jede Hälfte).

0.3. FIRSTRICHTUNG:
0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziff. 1.1.1. u. 2.1.00.

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN NACH ART. 107 BAY.B.O.

0.4. EINFRIEDUNGEN:
0.4.0. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.17 und 2.1.00.
Art: Hecken, **Hainbuchen- oder Hecke, straußeneig.**
Höhe: Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante bebauter 1,00 m.
Ausführung: a) Holzlattenzaun:
Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbanteil. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend.
Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.
b) Maschendrahtzaun:
Maschendraht verzinkt, tannengrün oder graphitfarben mit stahlrohr- oder Winkelstahlbügen, Dahlgefleecht vor den Stäben durchlaufend.
Unzulässig sind alle Arten von Kohlmaschendrahtzaun.
c) Hecke:
Hecken sind zulässig aus bodenständigen Pflanzen wie Hainbuche, Liguster, Weißdorn, usw..
Die Hecken sind im Schnitt auf Zaunhöhe zu halten.
Sockelhöhe: Nicht über 0,15 m über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante.
Pfeiler: Nur beim Eingangs- und Einfahrtstor zulässig, maximal 1,0 m breit, 0,40 m tief, höher als der Zaun, aus verputztem Mauerwerk mit Ziegeldeckung oder aus sichtbarem. Die Pfeilerreihe darf bei der Unterbringung von Müllbehältern, soweit erforderlich, überschritten werden. Eingangs- oder Einfahrtstore sind der Zaunart in Material und Konstruktion anzupassen.
Unzulässig sind alle Arten von fertigbetonteilen.
Vorgärten: Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten.

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE:
0.5.2. Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
Traufhöhe: Auf der Einfahrtseite nicht über 2,50 m.
Kellergaragen sind unzulässig.
Wo Nebengebäude als Garagen nach der Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten.
Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, so sind sie bereits beim Erstverbinden zu anmelden, daß eine einheitliche Gestaltung möglich ist. Der Zweitbauwerber hat sich **nach dem Erstbauenden** zu richten.

0.6. GEBÄUDE:
0.6.0. Zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.17.

Dachform:	Satteldach 18 - 25
Dacheindeckung:	Alle harten Dacheindeckungsarten in dunkelbraun, ziegelrot oder anthrazit
Dachgauben	unzulässig
Kniestock	unzulässig
E+1 Sockelhöhe:	nicht über 0,30 m
Vorgang	Überstand mindestens 0,10 m, nicht über 0,40 m
Traufe	Überstand mindestens 0,30 m, nicht über 0,60 m
Traufhöhe:	talseitig nicht über 6,00 m ab gewachsenem Boden.
	Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländeverhältnissen.

0.6.40. Zur planlichen **Festsetzung** Ziffer 2.1.00.
Nebenliegende Gebäude (E + DG) dürfen zum Anbau für E + 1 als Höchstgrenze.
(Die Abstandsflächen nach Art. 6 Bay.B.O. und die Grundflächenzahlen sowie Geschoßflächenzahlen nach § 17 Bau-NVO sind zu beachten.)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
1.1. WOHNBAUFLÄCHEN:
1.1.3. WA — Allgemeine Wohngebiete § 4 Bau-NVO. Abs. 1 - 3
1.2. GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
1.3. GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN } Entfällt.
1.4. SONDERBAUFLÄCHEN
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE:
2.1.1. E+1 — a) als Höchstgrenzen: a) Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß,
b) oder nichtsinnen Untergeschoß und Erdgeschoß (Hanglage).
Für a) und b) darf die Traufhöhe, talseitig gemessen ab gewachsenem Boden, 6,50 m nicht übersteigen. Dachgeschoßausbau unzulässig.
Bei WA: GFZ = 0,4
GRZ = 0,6
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.
2.1.00. E+DG — Bestehende Gebäude (mit entsprechender Geschoßzahl E + DG), zulässig zum Anbau für E + 1 als Höchstgrenze.
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
3.1. Baugrenze.
4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF: Entfällt.
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE:
5.1. Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
5.2. Sichtdreiecke innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht an 0,80 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden.
6. VERKEHRSFLÄCHEN:
6.1. Straßenverkehrsflächen
6.1.1. Gehwege und öffentliche Fußwege
6.2. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERMEIDUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN:
7.1.0. Hochspannungsmast
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN:
8.1. 25 KV — Hochspannungsleitung mit Bezeichnung und Stärkeform
9. GRÜNFLÄCHEN:
9.1. Spielplatz
9.10. Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher (bodenständige Arten)
9.10. Straßenbegleitgrün
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT;
11. FLÄCHEN FÜR ABSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN; } Entfällt.
12. FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
13. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
13.1.1. St — Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
13.1.5. G+G — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
13.2. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
13.3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:
14.1.0. Drehkreuz, Durchlaß, überdeckter Stichplatz
14.1.0. Ortstafel
14.1.0. Telefonzelle
14.1.0. Gartengemüsefahrt
14.1.0. Hauseingang
14.1.0. Hauptabbauerleitung
14.1.0. Gemeindegrenze
14.1.0. Gemeindegemarkung
14.1.0. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung darf nicht verwehrt.
14.1.0. 5,0m — Maßstab
14.1.0. 51 — Grundstücksnummerierung
15. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN:
15.1. FESTPUNKTE: Entfällt.
15.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN:
15.2.1. Grenzstein
15.2.4. Flurstücksgrenze, öffentliche
15.2.5. Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung (Randstein)
15.3. BAUWERKE:
15.3.1. Vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
15.3.2. Vorhandene Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
15.3.3. Böschung
15.4. STRASSEN UND WEGE:
15.4.1. Abgemarkter Weg
15.5. GEWÄSSER:
15.5.2. Bach (Pfeil = Fließrichtung)
15.6. NUTZUNGSARTEN OHNE KARTENZEICHEN: Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz, Lagerplatz, usw.
15.6.8. b) Badeanstalt
15.6.16. Friedhof
15.7. TOPOGRAPHISCHE GEGENSTÄNDE: Entfällt.
15.9. VERSCHIEDENES:
15.9.1. 5m — Höhenlinien
25m
15.9.2. 728 — Flurstücksnummern.