

Legende Bebauungsplan

VOLLSTÄNDIGE FESTSETZUNGEN S. TEXTTEIL

Geltungsbereich

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §1 +§4 BauNVO)

WA

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als


ALLGEMEINES WOHNGEBIET
gem. §4 BauNVO festgesetzt


Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. §§16-21 BauNVO)

Die Festsetzungen werden für die jeweiligen Nutzungsbereiche mit folgender Nutzungsschablone im Planteil festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl als Höchstgrenze	Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
Bauweise	Dachformen

erlaubte Bauweisen:

 Nur Einzelhäuser zulässig

 Nur Einzelhäuser oder Doppelhaushälften zulässig

erlaubte Dachformen:

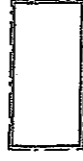
FD=Flachdach,
PD=Pultdach
(auch versetzte Pultdächer),

SD=Satteldach,
WD=Walmdach,
ZD=Zelt Dach

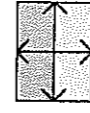


Grenze zwischen Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen (GRZ, GFZ bzw. Bauweise)

4. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §§22-23 BauNVO)



Baugrenze mit den nach §9 Abs.1 Nr.2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen. Die Abstandsflächen gem. Art.6 u. 7 der BayBO sind einzuhalten. Nicht genehmigungspflichtige Nebengebäude sind in den von der Straße abgewandten Gartenteilen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.



Mögliche Firstrichtungen Hauptbaukörper

Garagen, Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB u. §§12/14 BauNVO)



Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (Vor den Garagen und Carports ist ein Stauraum von mind. 5,00m Tiefe freizuhalten.) Anstatt geschlossener Garagen können auch überdachte Stellplätze (Carports) errichtet werden. Die Länge der Grenzbebauung bei Garagen und Carports ist mit max. 8,00m je Grundstücksgrenze festgesetzt (Art. 7, Abs. 4, Nr. 2 BayBO).

Sonstiges



vorhandene Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen



Sichtdreieck



Erschließungsstraße



Verbindungsstraße wasserdurchlässiger Belag



Leitungstrasse, unbefestigt



Wassergebundene Wegedecke (Parkplätze, Zufahrten)

Legende Grünordnungsplan

VOLLSTÄNDIGE FESTSETZUNGEN S. TEXTTEIL

Bestand



Einzelbaum / Einzelstrauch zu erhalten
(Artangabe s. Bestandsplan)

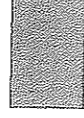


Gehölzgruppe zu erhalten
(Artangabe s. Bestandsplan)



Wiese / Grünland

Festsetzungen Grünordnung – Öffentlicher Bereich



Pflanzung Heckenriegel gem. Artenliste (s. Textteil)



Krautsaum
extensive Pflege durch Mahd (1x /J im Spätherbst)

Festsetzungen Grünordnung – Privatbereich



mind. Qualität : H., 3xv., e.w.St., m.DB., STU 12-14
in Vorgartenbereich zu pflanzen
Artenauswahl + Qualitäten s. Textteil

Empfehlungen Grünordnung – Privatbereich



Heckenpflanzung (Eingrünung der Gärten im rückwärtigen Bereich)
Artenliste + Qualitäten s. Textteil

Festsetzungen Ausgleichsfläche



Laubbaum zu pflanzen

11 x heimische Obstsorten (gem. Liste Textteil)
mind. Qualität : H., 3xv., e.w.St., m.DB., STU 12-14

16 x heimische Laubbäume

mind. Qualität : H., 3xv., e.w.St., m.DB., STU 14-16

5 x Quercus robur

4 x Tilia cordata

3 x Fagus sylvatica

2 x Sorbus aucuparia

2 x Betula pendula



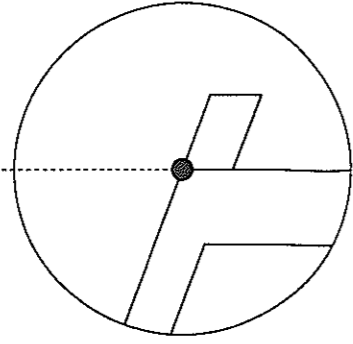
Pflanzung Wildsträucher in Gruppen und als Heckenriegel
Artenliste + Qualitäten s. Textteil

vorh. Wiese / Grünland extensivieren
Mahd 1 x /J im Spätherbst

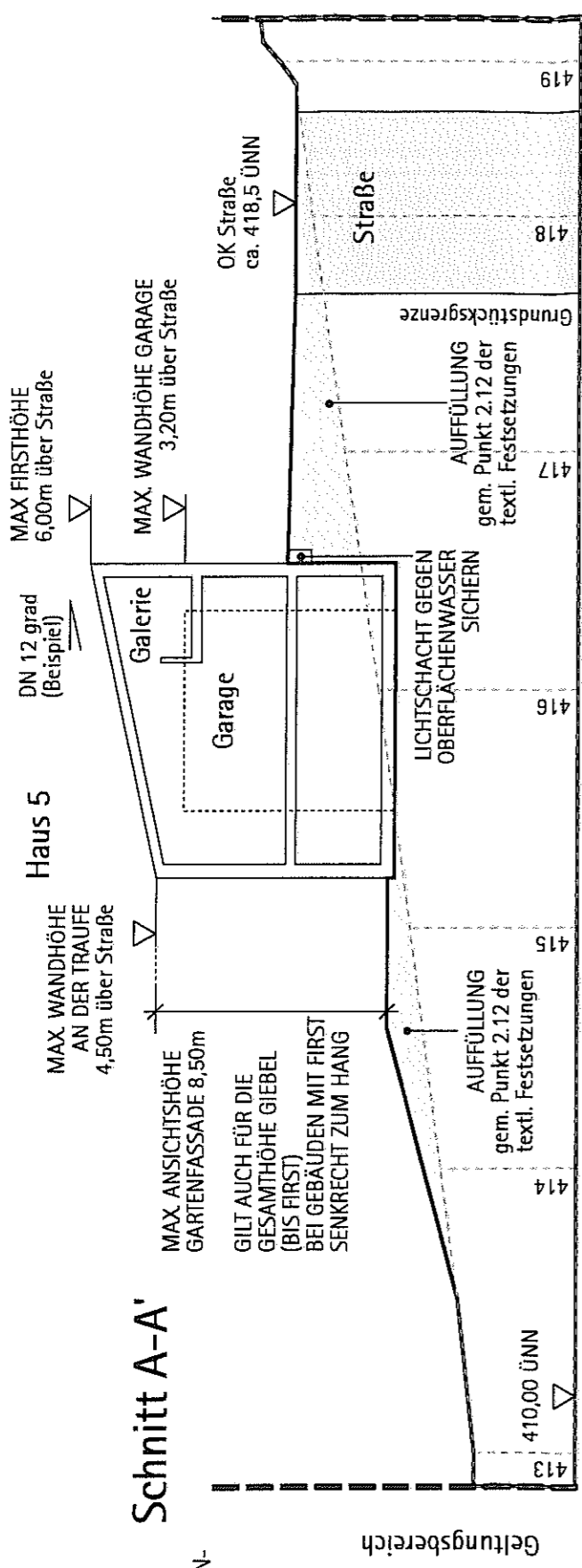
Schemaschnitte M 1 : 200

ALLE HÖHENANGABEN BEZOGEN AUF STRASSENNEIVEAU IM MITTEL!

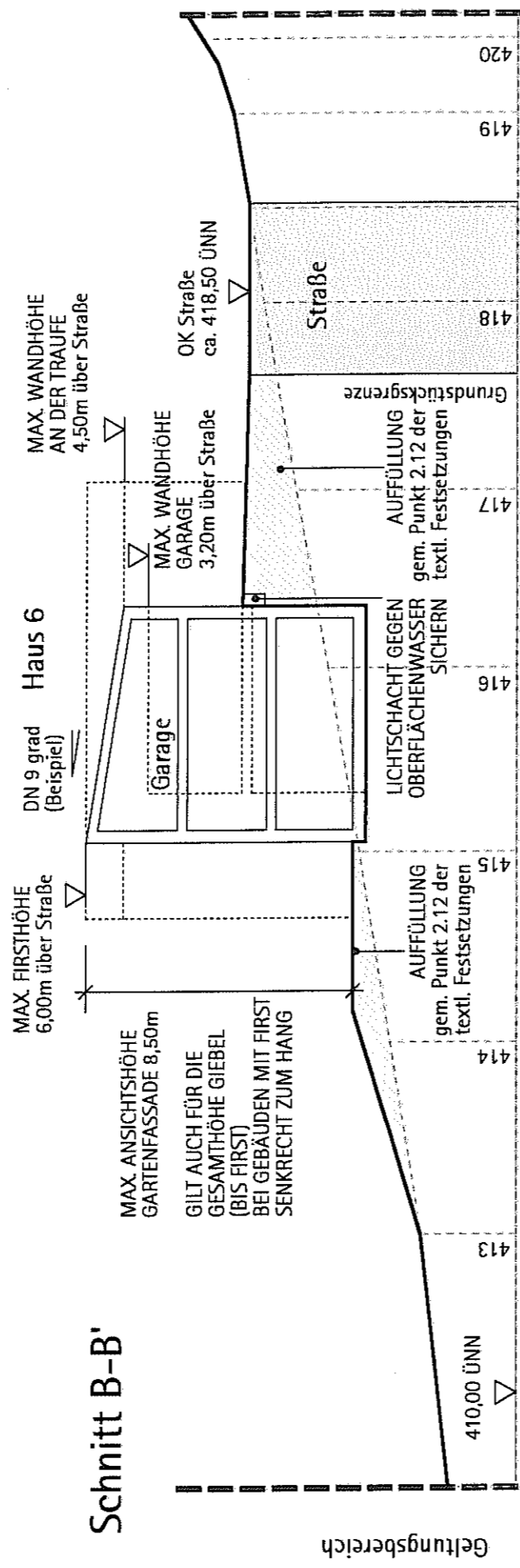
MASSPUNKT FÜR MAX. WANDHÖHE AN DER TRAUFE ENTSPRICHT DEM SCHNITTPUNKT VORDERKANTE AUSSEN-WAND MIT DER DACHHAUT



Schnitt A-A'

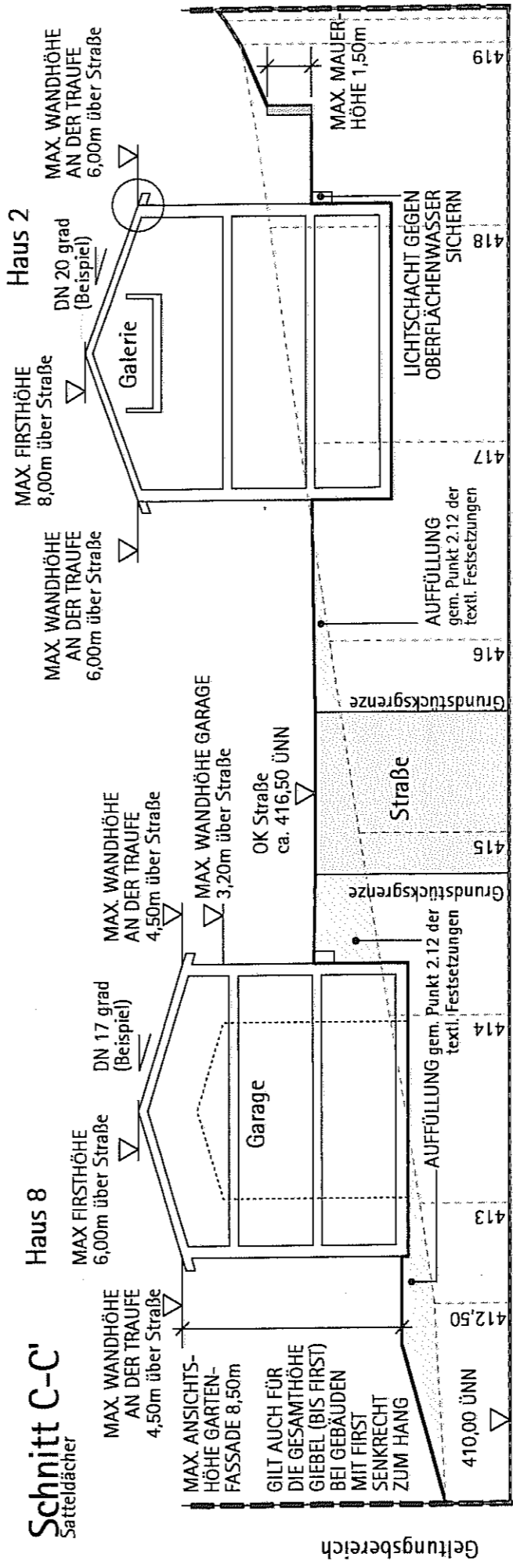


Schnitt B-B'



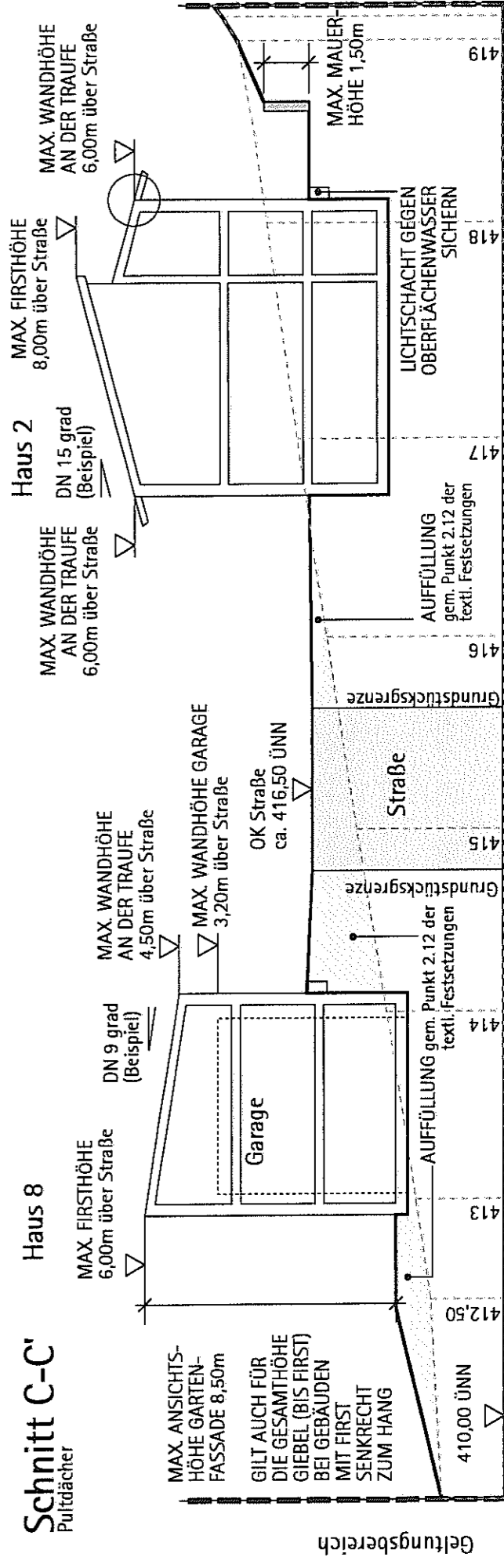
Schnitt C-C'

Satteldächer

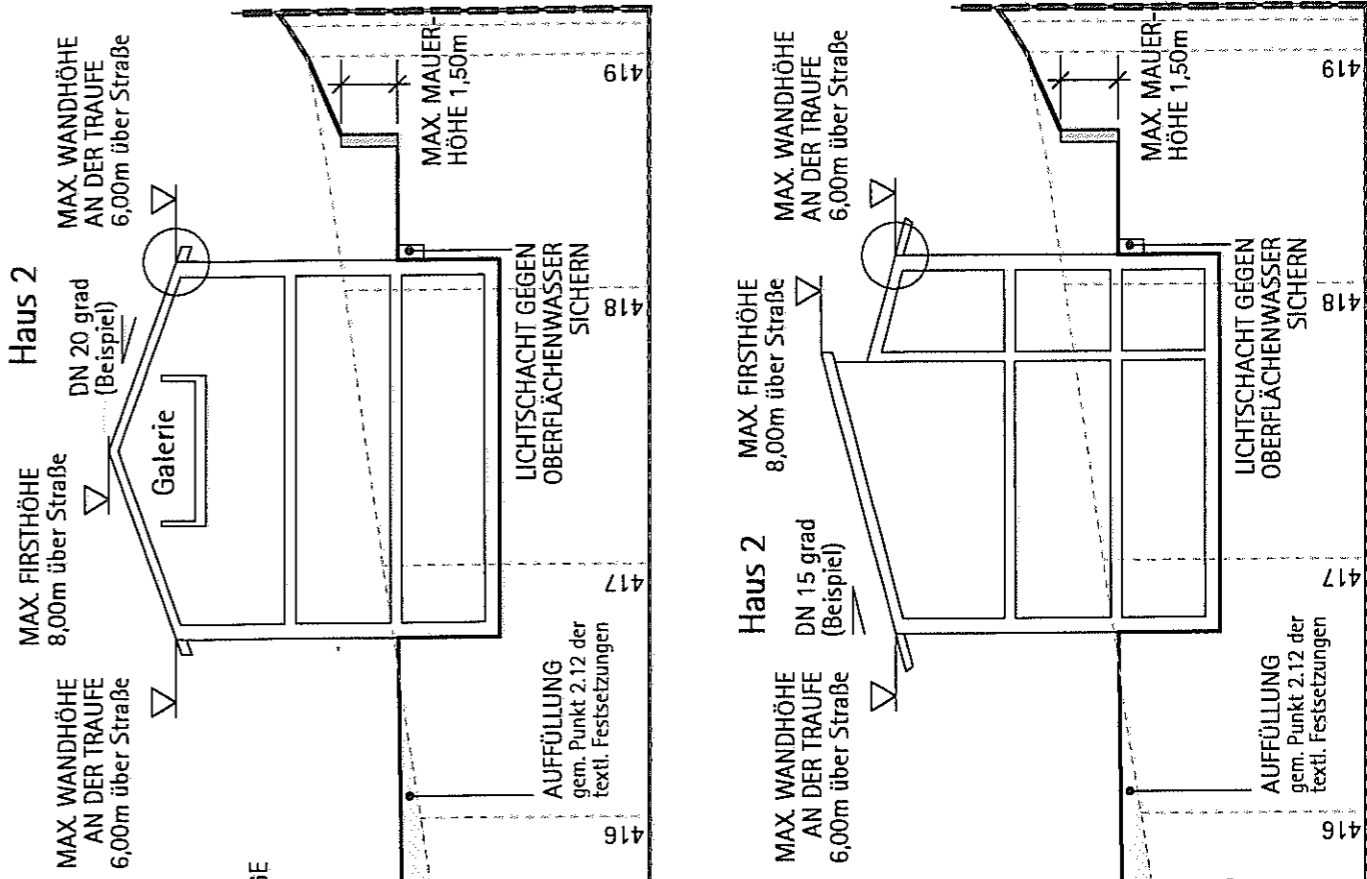


Schnitt C-C'

Pultdächer



Haus 2



Parzellen 4,5,6

WA	III
0,25	0,50
△	○
FD, PD, SD, WD, ZD	

Parzellen 7 + 8

WA	III
0,30	0,60
△	○
FD, PD, SD, WD, ZD	

Parzellen 1 + 2

WA	III
0,30	0,60
△	○
FD, PD, SD, WD, ZD	

