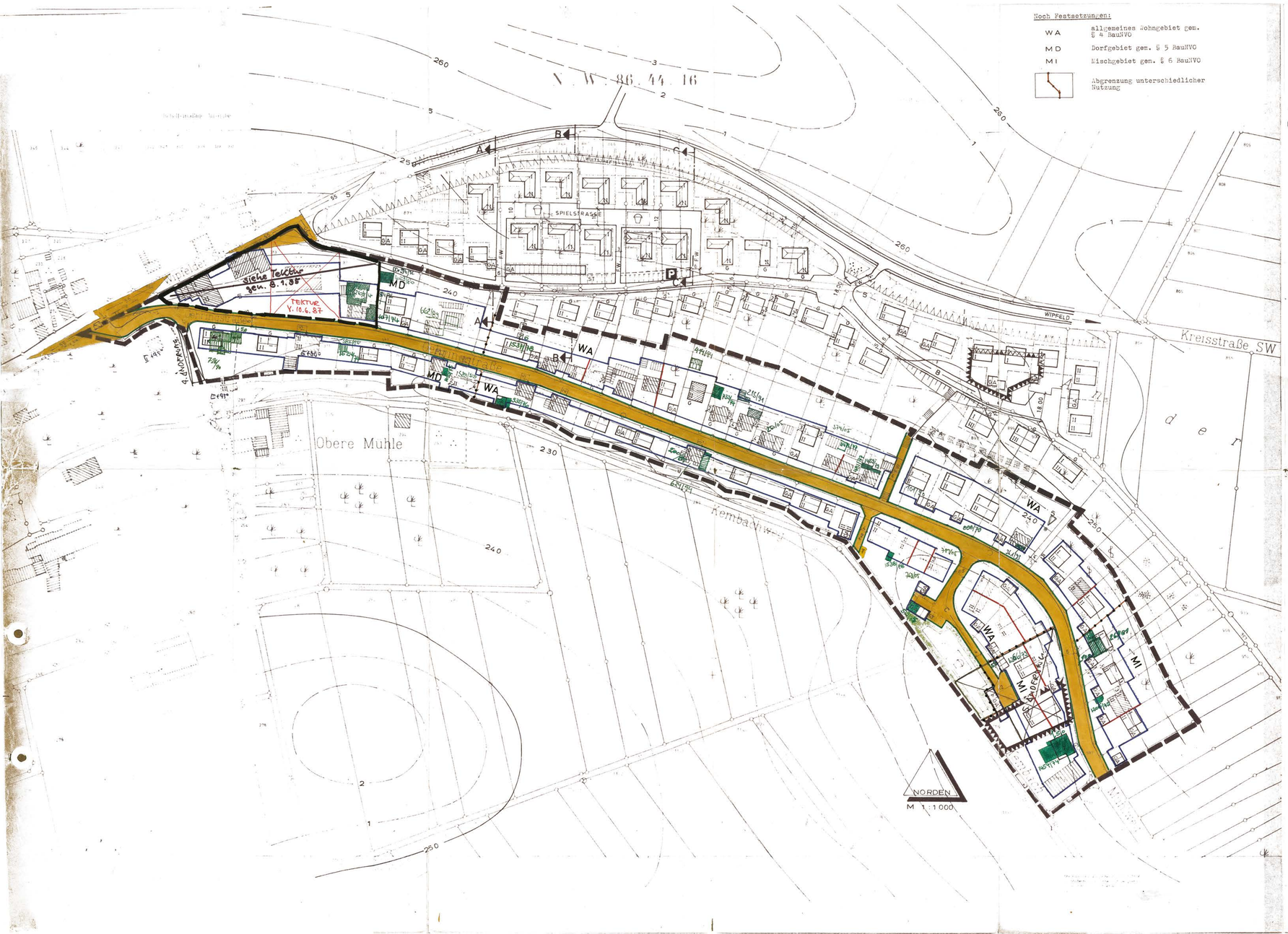

Noch Festsetzungen:

WA	allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
MI	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Verkehrsflächen mit Angabe der Breite

z.B. FW — Fußweg oder baulich befahrbare Fläche

P — Parkbucht

GA — Stellplätze für Garagen oder Sammelgaragen (s. auch Ziffer 8 „weitere Festsetzungen")

Anbauverbotsstreifen entlang der Kreisstraße (s. § 9)

Sichtdreieck, diese Fläche ist von jeder Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung und Anpflanzung in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m über Fahrbahnmitte freizuhalten, bzw. festzusetzen

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

zwingende Baulinie

I / II — Teilweise zweigeschossig, bzw. eine eingeschossige Bauweise mit Abstand "a" = 25°

I / II — Teilweise zweigeschossige, bzw. eine eingeschossige Bauweise mit Abstand "a" = 25°, Ausbau des Dachgeschosses nach Art. 81 BayBO möglich (s. auch Ziff. 8 „weitere Festsetzungen")

II / II — Zweigeschossige Bauweise mit Abstand "a" = 25°, Ausbau des Dachgeschosses nach Art. 81 BayBO möglich (s. Ziffer 3 „weitere Festsetzungen")

z.B. II — Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Allgemeine Festsetzungen hinsichtlich der Höhenentwicklung der Bauten

a) Für bergseitig der Straße liegende Gebäude: Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Oberkante Fahrbahnmitte gemessen max. 0,60 m, gemessen in der senkrechten Gebäudemitte des Hauptgebäudes

b) Für talseitig der Straße liegende Gebäude: Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Oberkante Keller max. Untergeschoßfußboden 1,20 m, gemessen in der senkrechten Gebäudemitte des Hauptgebäudes

c) Für Sonderbauten und für Grundstücke, welche an Straßenecken liegen, die Gebäudehöhe und zu der Höhenlinien verlaufen, gelten die Maximalwerte

3 — Vermindert oder vergrößert festgesetzte Abstandsfläche gem. Art. 7 BayBO

Spielplatz

Sportplatz

Kindergartenplatz

z.B. — Stehende Gebäude mit Angabe der vorhandenen Firstrichtung und der derzeit vorhandenen Art der baulichen Nutzung. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes

G — Im Baukörper untergebrachte oder unterzubringende Garagen

II / III — Talseitig dreigeschossige, bergseitig zweigeschossige Bauweise mit Abstand "a" = 25°, Ausbau des Dachgeschosses nach Art. 81 BayBO möglich (s. auch Ziff 8 „Weit. Festsetzungen")

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen und Bredumgabe

Fläche für Aufschüttungen

2. Hinweise

8 — 8 — vorhandene Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksteilung

50 — Höhenlinie

892 — Flurstücks Nummer

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Nebengebäude

Bäume und Hecken

Mülltonnen (s. auch Ziff. 7 „weitere Festsetzungen")

Vorhandener Querschnitt von Straßen M 1:1

A — Abwasserleitung

2. Weitere Festsetzungen

1. Die bauliche Nutzung des Baugrundstückes innerhalb des Geltungsbereiches ist der beiliegenden Planung zu entnehmen.

2. Die Grundflächenzahl (GFZ) und die Geschoßflächenzahl (GRZ) sind nach § 17 BauNVO geregelt.

3. Nachgeschossausbauten sind zulässig, sofern diese den Art. 81 BayBO „Dachgeschoßwohnungen" entsprechen und die Traufe von 0,60 m und Giebelwänden eingehalten.

4. Bei Grenzbebauung ist zu den Abbeundungen und in der Ausführung ohne Putz herzustellen. Die erhalten Putz- oder Farbanstriche mit einem Abstandsmaß von 50 cm zur Fußbodenoberkante sind zulässig. Die Grundstücke müssen zur Straße von 0,8 m Tiefe unangefüllt, d.h. der Zugang von der öffentlichen Verkehrsfläche muß ebenerdig hergestellt werden. Bei Hanglage müssen Garagen so, welche talseits der Straße zu liegen sollen, zu Wohnzwecken unterfahren werden.

5. Einfriedungen werden nicht festgesetzt. Sie sind jedoch bis zu einer max. Höhe von 1,0 m ab Oberkante gewachsenen Gelände zulässig. Einfriedungen an der Straßenseite sind in Drahtgeflechten, Lattenzäunen, Gittern, Hecken oder Sträuchern auszuführen. An der seitlichen und rückwärtigen Grenze sind Mauerfundamente zulässig.

6. Der natürliche Gefälle ist so zu erhalten, daß Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke durch Abschwemmungen und Auswaschungen nicht eintreten. Beschädigungen und Verletzungen sind bis zu 1,0 m von Oberkante ab Oberkante gewachsenen Gelände zulässig.

7. Mülltonnen sind in Mauerboxen oder angerankten Bruchsteinmauern, Hecken und mit Schattenbäumen Sträuchern zu bepflanzen.

8. Die Dachneigungen unterliegen sind ausbaut-Dachpfannen in unverfärbten, matten Ziegelrot zulässig. Die Farbtriche der Gebäude und der Anbauten in grellen Farbtönen sind untersagt.

9. Abgrabungen und Aufschüttungen im Innerhalb der Privatgrundstücke, welche durch den Hausbau erforderlich sind, sind zulässig. Die Abgrabungen und Aufschüttungen sind; die unterhalb gelegenen Grundstücken dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die Böschungen müssen durch Mauern gesichert werden. Die Böschungen müssen durch Mauern gesichert werden. Die Böschungen müssen durch Mauern gesichert