

5. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist im Bebauungsplan durch die Darstellung der neuen Grundstücksgrenzen eingetragen.

6. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG und BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzulegen.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BBAUG)



Straßenverkehrsfläche
(Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen hat nur nachrichtliche Bedeutung. Sie wird erst in den Ausbauplänen verbindlich festgesetzt).



Fußweg



Verkehrsgrünflächen



Bäume im Straßenbereich (Winterlinde)



Straßenbegrenzungslinie

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind im Bebauungsplan nicht gesondert dargestellt. Sie werden auf den Baulandflächen angelegt und sind von den Eigentümern zu dulden. Die Nutzung bleibt den Angrenzern ungenommen.

8. Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBAUG)

Die Stromversorgungsleitungen der EVO werden 1 m parallel zu den vorderen Grundstücksgrenzen auf Privatgrund verlegt und sind von den Eigentümern zu dulden.

Die Ver- und Versorgungsleitungen werden in der Verkehrsfläche verlegt.

9. Schutz vor Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBAUG)

Wohngebäude im Dorfgebiet (1. Bauzeile am Hofweg bzw. an der Burgebracher Straße) werden vom Verkehrslärm der B 22 betroffen. Diese Gebäude sollten so konzipiert werden, daß Räume, die einer größeren Ruhe bedürfen (z.B. Schlafräume) auf der schallabgewandten Seite errichtet werden.

10. Flächen für das Anpflanzen von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG i.V. mit Art. 91 BayBO)



Ortsrandeingrünung

Von den Anliegern neu anzulegende Gruppenpflanzungen mit standortgerechten Gehölzgesellschaften z.B. Stieleiche, Hainbuche, Salweide, Eberesche, Hasel, Hartriegel, Liguster, Schneeball, Hundrose, Holunder, Obstgehölze.

Die privaten Grünflächen sind entsprechend Art. 5 BayBO anzulegen.
Je 400 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, (Arten wie vor).

11. Sonstige Festsetzungen

—●—●—●— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten