

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bei günstiger Hanglage ist der talseitige Ausbau der Untergeschoße für Wohnzwecke zwingend.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur im Umfange von plus oder minus 50cm zum bestehenden Gelände zulässig.

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 3.1. Geringfügige Firstverlegung unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung ist zulässig.

Es gelten weiterhin die allgemeinen Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen im allgemeinen Wohngebiet des § 15 BauNVO

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANL.

FESTSETZUNGEN

Mindestfestsetzungen nach §30 BBauG  
(es gelten die Vorschriften der BauNVO, des BBauG bzw. der BayBO)

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung  
2.1 Allgemeines Wohngebiet

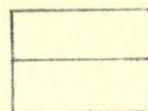


Allgemeines Wohngebiet §4 Abs.1-2 BauNVO



Stellplätze nach Art.62 BayBO als Einzel-Doppel oder Grenzgaragen § 12 Abs. 1,2 und 3 BauNVO

3. Maß der baulichen Nutzung  
3.1 Allgemeines Wohngebiet



Zahl der Vollgeschoße §17 Abs. 1 und 4, §18 BauNVO in Verb. mit Art. 2.5 BayBO

I

Höchstzulässig erdgeschoßige Gebäude

Ⓢ

Zwingend erdgeschoßige Gebäude

II

Höchstzulässig zweigeschoßige Gebäude in der Form E+1

Ⓢ

Zwingend zweigeschoßige Gebäude in der Form E+1

Grundflächenzahl §17 Abs.1 und §19 BauNVO

0.4

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl §17 Abs.1 und §20 BauNVO

Ⓢ

Geschoßflächenzahl

4. Überbaubare Grundstücksflächen



Baugrenze §23 Abs.3 BauNVO

5. Örtliche Verkehrsflächen

§9 Abs. 1 und 3 BBauG



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsflächen befahrbar

Zusätzliche Festsetzungen nach §9/1 BBauG bzw. §9/2 BBauG in Verbindung mit Art.107 BayBO

0

offene Bauweise



Grünfläche bei Nichtausnutzung des Baurechts