

# VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGS- PLANES:

## Hauptgebäude I+D

Höchstgrenze:  
2 Vollgeschoße

Dachausführung: Satteldach  
Dachneigung: 25° - 30°  
Dachdeckung: Ziegel, dunkel  
Dachvorstand: max. 60 cm  
Kniestock: max. 50 cm  
Dachgauben: zulässig  
Dachausbau: zulässig

## Hauptgebäude I und I

Höchstgrenze:  
1 Vollgeschoße

Satteldach  
25° - 30°  
Ziegel, dunkel  
max. 60 cm  
max. 50 cm  
nicht zulässig  
nicht zulässig, jedoch einzelne Giebelzimmer möglich  
Bei entsprechender Hanglage ist der talseitige Ausbau des U-Geschoßes (I+U) für Wohnzwecke zwingend!

## Hauptgebäude II

Höchstgrenze:  
2 Vollgeschoße

Dachausführung: Satteldach  
Dachneigung: 25° - 30°  
Dachdeckung: Ziegel, dunkel  
Dachvorstand: max. 60 cm  
Kniestock: max. 50 cm  
Dachgauben: nicht zulässig  
Dachausbau: nicht zulässig, jedoch einzelne Giebelzimmer möglich

## Garagen:

Flachdach (Pultdach)  
0° - 10°  
Kiespressdach, Eternit, dunkel  
nicht zulässig  
nicht zulässig

## WEITERE FESTSETZUNG:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 bis 3 der BauNVO)
  - 1.2.1 Dorfgebiet = MD (§ 5 BauNVO) MD
  2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e des BBAUG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)
    - 2.1 Zahl der Vollgeschoße (Z)
 

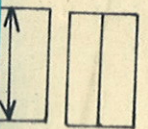
Höchstgrenze II II \* I

Zwiegend II \* I
    - 2.2 Grundflächenzahl GRZ = 0,4
    - 2.3 Geschößflächenzahl GFZ = 0,8
  3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBAUG und §§ 22 und 23 BauNVO)
    - 3.1.3 nur Einzelhäuser zulässig A
    - 3.3 Baulinie
    - 3.4 Baugrenze
    - 3.5 Grundstücksgrenzen vorhanden:  geplant:

- 3.6 Baugestaltung: (VO vom 22.6.1961 Bay. GVBl. Nr. 13/1961 und Art. 107 BayBO)

SD = Satteldach

Firstrichtung



Sockel- und Gebäudehöhen:  
a) Die Oberfläche der Kellerdecke darf Straße bzw. Gehsteigoberfläche liegen zwischen den straßenliegenden Hauskanten  
b) Das natürliche Gelände darf nur im Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt) vorgegebener Die Gestaltung des Orts- und Landschaftscharakteres nicht beeinträchtigt werden  
stücke liegt beim Veranlasser.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)
  - 6.1. Straßenverkehrsflächen
  - 6.1.2 Unterteilung der Straßenflächen:
    - Fahrbahn
    - Gehweg
    - Parkbuch
    - 6.1.3 Wege
    - 6.1.5 Besonderheiten
    - 6.1.6 Maßzahl
    - 6.2 Öffentliche Parkflächen
    - 6.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung
  7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG)
    - Trafostation T
    - 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG)
      - 13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
        - 13.1 Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e des BBAUG)  Sportplatz
        - 13.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
        - 13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 5 BBAUG)

## H I N W E I S E:

Wohngebäude: vorhanden und bestehend   
Garagen und Nebengebäude: vorhanden und bestehend   
Nebengebäude: später abzubrechen

## 8. Führung für Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

- 8.1 Versorgungs- und Abwasserleitungen
  - Wasserleitung
  - Abwasserleitung

## Weitere Erschließung:

Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung nach Möglichkeit unterirdisch zu verlegen.

## Böschungflächen:

Bei der Straßenherstellung evtl. anfallende Anlieger zu dulden.

## Sichtdreiecke:

Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von allen von jeglichen sichtbehindernden Ablagerungen, Stapeln usw., die eine Höhe von 1,00 m über freizuhalten.