

I. Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 und § 30 BBauG)

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung (BauNVO)



Mischgebiet (§ 6)

Gewerbegebiet (§ 8)

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,5 Grundflächenzahl
(1,0) Geschoßflächenzahl
60 dB (A) Höchstgrenze des äquivalenten Dauerschallpegels von 6.00 - 20.00 Uhr

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

b

besondere Bauweise, Gebäudelängen bis zu 100 m sind zulässig, die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBo sind einzuhalten



Baugrenze



Hauptfirstrichtung



Richtung der Gebäudeaußenseiten mit Angabe der Richtung des Hauptgebäudes

5. Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1f BBauG)



Vermittlungs- und Verstärkerstelle d. Bundespost
Staatliches Forstamt

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



Straßenverkehrsflächen

P

öffentlicher Parkstreifen



Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

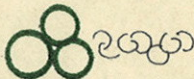


Trafostation

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)



Grünanlage ; vorh Bäume



zu pflanzende Baumgruppen mit geschlossenem Gehölzunterwuchs

9. Sonstige Festsetzungen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)



Grünanlage ; vorh. Bäume

zu pflanzende Baumgruppen mit geschlossenem Gehölzunterwuchs

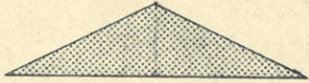
9. Sonstige Festsetzungen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)



Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind von den Angrenzern auf den Baulandflächen zu dulden. Die Nutzung der Böschungen bleibt den Eigentümern ungenommen.

10. Baugestaltung und Gebäudetypen im Gewerbegebiet

Die Gestaltung der Gebäude ist freigestellt, jedoch sind die Bestimmungen der BayBouder BauNVO einzuhalten.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

11. Baugestaltung und Gebäudetypen im Mischgebiet

Die eingetragene Hauptfistrichtung ist zu beachten.

Die Dächer sind als Sattel- bzw. Walmdächer mit einer Neigung von 25° - 38° auszuführen. Als Dachdeckung sind Ziegel, Betondachsteine oder dunkel getönte Asbestzementplatten zu verwenden. Dachaufbauten sind unzulässig. Kniestöcke sind nur bis max. 60 cm erlaubt.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Bei einzeln stehenden Garagen sind die Dächer als Flachdächer bis 5° Neigung auszuführen. Es wird vorgeschlagen, die Dachkonstruktion als kiesbedecktes Dach auszubilden. Garagen, die an das Wohngebäude angebaut werden, können die gleiche Dachgestaltung wie das Wohngebäude erhalten. Garagenvorplätze müssen außerhalb der Einfriedungen liegen, wenn der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagentor \approx 5,00 m beträgt.

Bei zusammengebauten Garagen und Hauptgebäuden ist eine aufeinander abgestimmte Baugestaltung erforderlich.

Bei Einzelhausbebauung darf die Summe der seitlichen Grenzabstände zwischen den Hauptgebäuden (Seitenabstand) 12,00 m nicht unterschreiten. Der kleinste seitliche Grenzabstand muß dabei mind. 4,00 m betragen, im übrigen ist die Verteilung der Abstände freigestellt.

Die Größe der neu zu schaffenden Grundstücke darf 800 m² nicht unterschreiten.