

II Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 MD Dorfgebiet § 5 BauVO
- 1.2 WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO
2. Maß der baulichen Nutzung
- Randparzellen Nr. 13-22
- 2.1 E+0 § 15 Höchstgrenzen für die Höhe und die Geschwindigkeit § 2 Abs. 1 und 2
- 2.2 E+1 § 15 Höchstgrenzen für die Höhe und die Geschwindigkeit § 2 Abs. 1 und 2
3. Baulinien, Baugrenzen, Bauweise
- Baugrenze
- 0 offene Bauweise
4. Verkehrsflächen
- Strassenverkehrsflächen, Gestirge mit Abgabe der Abwasser
- Sichtdreiecke: in dieser Fläche darf die Sichtweite nicht durch Bäume, Sträucher oder andere Hindernisse durch nicht behindert werden.
- Sträßengrenzlinie
5. Flächen für Versorgungsanlagen
- Umfarmstation
- Die Versorgungsleitungen werden unterirdisch verlegt.

6. Grünflächen

private Grünflächen mit Pflanzung zum Schutze der Landschaft (Landschaftspflege)

7. Sonstige Festsetzungen

Flächen für Garagen, die mit einer Tiefe von min. 5,0 m vorzuschieben mit einer Tiefe von min. 5,0 m vorzuschieben

8. Planliche Hinweise

Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

9. Kartensymbole

Flurstücksgrenze mit Einzelzeichen

Flurstücksgrenze mit Einzelzeichen

Verwandene Haus- oder Hofgebäude

III Festsetzungen durch Text

10. Festsetzungen

10.1 Bauweise

bei frei stehenden Einzelhäusern - offen

10.2 Mindestgröße der Grundstücke

Einzelhausgrundstücke min. 540 m²

Doppelhausgrundstücke min. 310 m²

11. Festsetzung

11.1 Einfriedungen

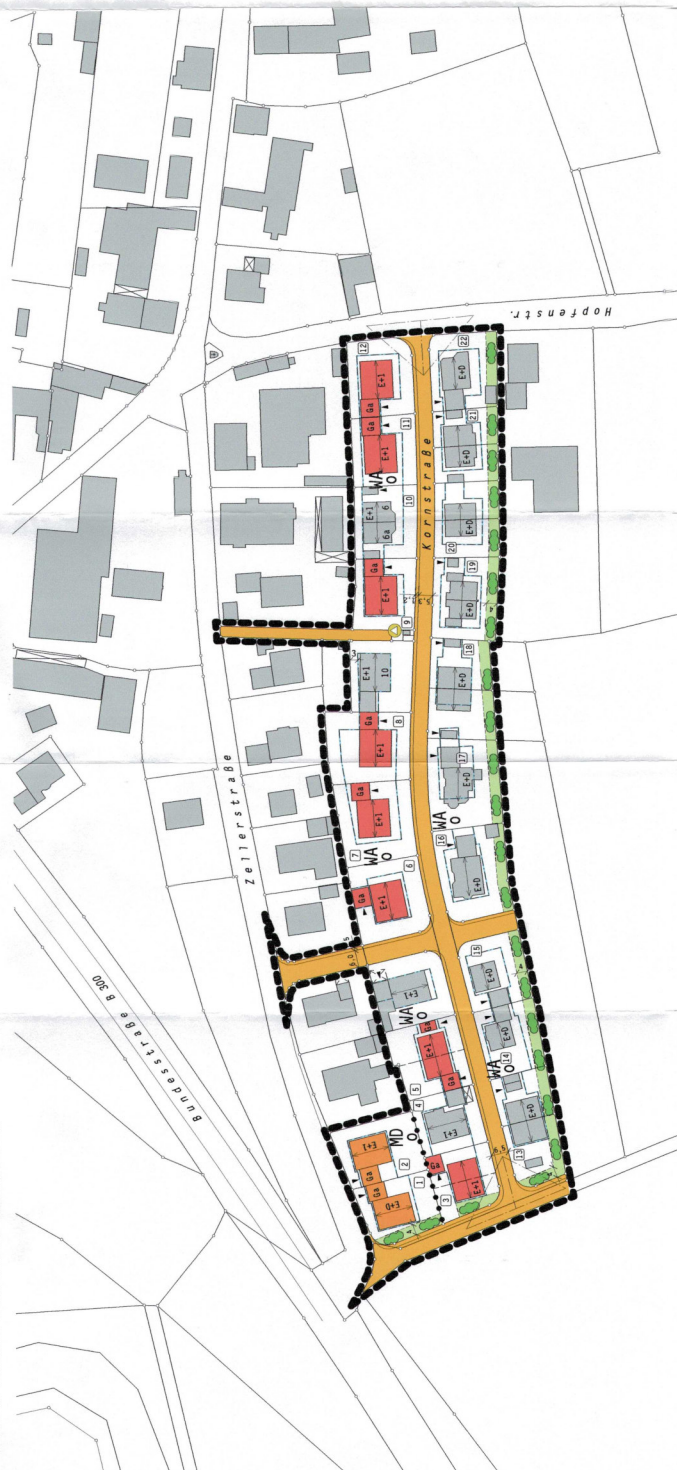
Wohngebiet: An den Straßenrändern vertikaler Holzelemente mit Heckeneinfriedung mit einer Höhe von 1,30 m

Pfeiler an den Gartengrenzen und -toren sind zulässig.

11.2 Doppelhäuser sind in ihrer äußeren Form baulich aufeinander, bei nicht gleichzeitiger Errichtung so als zwei errichtete, anzupassen.

IV Planzeichnung M 1/1000

erneuert auf Grundlage der Basisdaten der Bay. Vermessungsverwaltung



12. Gebäude

Zu den planlichen Festsetzungen Ziffer 2.1 und 2.2

Dachform : Wohngebiet - Satteldach 35° - 44°

Dachdeckung: Naturrot

Sozialhöhe: max. 40 cm

Kniestock: bei E+0 bis max. 50 cm

bei E+1 bis max. 25 cm

Organg: Überstand 0 bis max. 60 cm

Trüff: Überstand 0 bis max. 70 cm

Wandhöhe: bei E+0 bis max. 3,75 m

bei E+1 bis max. 6,60 m

Festsetzung: der Grundris des Baukörpers einschließl. etwaiger Anbauten ist in der festgesetzten Firsthöhe zu planen.

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Straßenkante an der Zufahrtsseite bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Kniestockhöhe ist von OK

Randhöhe bis UK-Sparren an der Außenwand gemessen.

13. Garagen

Sind dem Hauptgebäude in Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Putz und Anstrich anzupassen, außerdem zulässig sind:

Dachform : Flachdach, Pultdach bis 15° DN

Die max. Giebelhöhe wird auf 9,00 m festgelegt.

Die Wandhöhe wird auf max. 3,0 m festgelegt, gemessen von OK Straße bis OK Dachhaut.

Gemeinsame Eingänge sind einander anzupassen.

Der 5,0 m Stauraum vor den Garagen darf nicht eingegütert werden.

14. Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

Je Baugrundstück sind max. 2 Wohnungen zulässig.

15. Entlang des östlichen Planungsbereiches und der westlichen Straße ist von den Grundstücksgeometrien ein durchgehender Grünstreifen anzulegen.

Die Bepflanzung der Grünstreifen hat mit heimischen Gehölzen zu erfolgen, z.B. Hainbuche, Hasel, Haindorn.

17. Die Bäume sollen nach Westen verlaufende innere Erschließungsstraße entlang der Nordseite mit einem 1,20 m breiten Gehsteifen ausgebaut. Die Abgrenzung zwischen Fahrbahn und Gehsteifen erfolgt durch eine Wassertrinne - 5-Zeiler.

V Verfahrensvermerke

1. Änderungsbescheid 2. Änderung am 04.06.2012
2. Änderungsbescheid am 22.10.2012
3. Beilegung der betroffenen Öffentlichkeit von 23.10.2012 bis 23.11.2012
4. nach § 13 Abs. 2 Ziffer 2 Ziffer 2 BauVO von 16.11.2012 bis 17.12.2012
5. Änderungsbescheid 3. Änderung am 08.04.2013
6. Änderungsbescheid am 13.08.2013
7. Beilegung der betroffenen Öffentlichkeit von 21.08.2013 bis 21.09.2013
8. Erneuter Änderungsbescheid am 16.09.2013
9. und 3. Änderung zusammen legen am 25.09.2013
10. Beilegung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauVO am 02.10.2013 bis 04.11.2013
11. Beilegung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauVO abgeschlossen am 04.11.2013
12. Satzungsbescheid nach § 10 BauVO am 18.11.2013

Die Überarbeitung des Bebauungsplans mit dem am 18.11.2013 gefassten

Bebauungsplan ist mit dem am 18.11.2013 gefassten

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan