











V e r b i n d l i c h e F e s t s e t z u n g e n

Die vorliegenden Festsetzungen beruhen u.a. auf den §§ 9 und 10 BBauG, BauVO vom 26.6.1962, §§ 3, 6, 8, 12, 16, 17, 22, 23 und BayBO vom 1.8.1962 Art 107/4.

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9(5) BBauG)

2. Bebaubare Flächen, Bebauungsgrenzen
(§ 9 (1) 1b BBauG) neu festgesetzt

 - 2.1 Allgemeines Wohngebiet

 - 2.2 Gewerbegebiet

 - 2.3 Flächen für Versorgungseinrichtungen

 - 2.4 Vordere, verbindliche Bebauungsgrenzen

 - 2.5 Seitl. u. Rückwärtige Bebauungsgrenzen

 - 2.6 Die Begrenzungslinien dürfen mit der Bebauung nicht überschritten werden. Dies gilt auch für die Nebengebäude und nichtgenehmigungspflichtigen Bauwerke.
3. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 3 BBauG)
bereits im öffentlichen Besitz

 - 3.1 Verkehrsfläche, notwendige
noch nicht im öffentlichen Besitz

 - 3.2 Strassenbegrenzungslinie


3.3 Sichtflächen

Die eingetragenen Sichtflächen sind von allen Bebauungen freizuhalten, ebenfalls von Sichtbehinderungen wie Böschungen, Stapeln und Bepflanzungen die eine Höhe von 1,00 m über der Kreisstraße überschreiten.



4. Geschoßzahlen *Hödgrenzen* Zwingende Vorschriften

4.1 Erdgeschoß mit flachgeneigtem Dach

E

4.2 Erdgeschoß + 1 Obergeschoß

E + 1

4.3 Erdgeschoß + Dachgeschoß
voll ausgebaut

E + D

5. Garagen und Nebengebäude sind nur an dem im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen zugelassen, ausnahmsweise können Kellergaragen zugelassen werden, wenn es die Geländeform erlaubt.
Max. Geschoßhöhe 2,50 m



6. Dachausbildung

Die angegebenen Firstrichtungen sind einzuhalten

Die Dachneigungen betragen: bei E + 1 und E
bis 30°

bei E+D bis 50°

Garagen und Nebengebäude bis zu 10°

6.1 Firstrichtung

Für Walm- und Satteldächer



6.2 Kniestöcke sind erlaubt bei E und E + 1 bis zu 0,25 m Höhe, bei E + D bis zu 0,75 m Höhe

6.3 Dachaufbauten sind nur bei E + D zulässig.
Max. Fensterhöhe der Dachgauben 1,10 m.

6.4 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind nur altbraune und altgraue Materialien zu verwenden.

7. Höhenlage der Hauptgebäude (EFOK) wird von der Gemeinde festgelegt, Baubeginn vor Höhenfestlegung ist unzulässig.

8. Private Freiflächen

8.1 Die außerhalb der Baugrenzen gelegenen Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und von jeglichen baulichen Anlagen, auch von nicht-genehmigungspflichtigen, frei zu halten. Bepflanzungsangaben im Plan sind verbindliche Vorschriften. Bestehende Bepflanzung ist weitgehend zu erhalten.

9. Einfriedungen

An Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen mit festen Sockeln zu errichten. Max. Höhe einschl. Sockel 1,00 m, Sockelhöhe in der Regel 0,30 m. Maschendraht ist unzulässig. Farbige, bossierte Steine dürfen nicht verwendet werden. An seitr. und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist Maschendraht bis zu einer max. Höhe von 1,50m zugelassen.

10. Fassadengestaltung

Die Gebäudefassaden sind in herkömmlicher Putzweise oder in dünnformatigem nicht glänzendem Sichtmauerwerk zu erstellen. Auffällige Farbtöne sind zu vermeiden. Natursteine, Waschbeton Holz, Metallpaneele u.Ä. sind für die Detailgestaltung zugelassen

11. Bei Ausweitung des bestehenden Handwerksbetriebes (Ausweisung als G = gewerbliche Baufläche) sowie bei Änderung der Nutzung und Aufstellung lärmerzeugender Maschinen muß an der nördlichen, als auch an der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze ein ca. 5 m breiter Streifen, der mit Bäumen und Sträuchern in 3-er Reihen zu bepflanzen ist, gefordert werden.