

WA



2. Bauberschnitt



Nutzungsschablone für Parzelle 1



WA

Abbau
20-KV-Freileitung

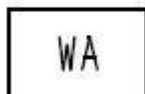
126

Planliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

1.1 Wohnbaufläche

1.1.3



Allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO

GRZ (Grundflächenzahl)

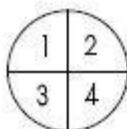
GFZ (Geschossflächenzahl)

Soweit sich aus der Ausnutzung der überbaubaren Flächen kein geringerer Wert ergibt.

Anmerkung

Durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen kann die zulässige Grundfläche bis zu 50 % v.H. überschritten werden.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO



Nutzungsschablone

1. max. zulässige Grundflächenzahl GRZ

2. max. zulässige Geschossflächenzahl GFZ

3. max. zulässige Wandhöhe über Verkehrsflächenrand gemäß Art. 6 Abs. 4 BayBO

4. Einzel- bzw. Einzel- oder Doppelhaus

2.1 GFZ = 0,6
GFZ = 0,7

Geschossflächenzahl für Parzelle 2-18

Geschossflächenzahl für Parzelle 1

2.5 GRZ = 0,3
GRZ = 0,35

Grundflächenzahl für Parzelle 2-18

Grundflächenzahl für Parzelle 1

2.7 II bzw. II + DG

Zahl der Vollgeschoße

2.8 6,50 m
8,00 m

Traufseitige Wandhöhe bei II

Traufseitige Wandhöhe bei II + DG { DG als Vollgeschoss }

9,00 m
10,50 m

Giebelseitige Wandhöhe bei II - Pultdach

Giebelseitige Wandhöhe bei II + DG - Pultdach

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 29 BauNVO

3.1 o

Offene Bauweise

3.1.1 

nur Einzelhäuser zulässig

Parzelle 1 max. 6 Wohnungen

Parzelle 2-18 max. 2 Wohnungen

3.5



Baugrenze

6. Verkehrsflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]



öffentliche Straßenverkehrsflächen



Einfahrt

9. Grünflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, kein Baukind]



private Grünfläche

öffentliche Grünfläche

13. Massnahmen zur Landschaftspflege
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]



Obstbäume als Ortsrandeingrünung



Neu zu pflanzende Bäume, Standort frei wählbar

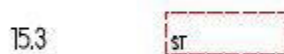


Neu zu pflanzende Bäume, standortgebunden



Flächen für Anpflanzung

15. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen



Stauraum und/oder Zufahrt für Garage, Carport oder Stellfläche



Garagen



Firststrichung bei zusammengebauten Grenzgaragen zwingend vorgeschrieben



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

16. Hinweis



Vorgeschlagene Form der Baukörper mit Firstlinie (Firstlinie freiwählbar, jedoch zwingend parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufend)



Parzellen - Nummer