

# 1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1.2 GA Flächen für Garagen und Nebenanlagen


## 2. Maß der baulichen Nutzung


2.1 Wandhöhen an der Traufseite bei Wohngebäuden maximal 6,0m; die Wandhöhe wird bestimmt gem. Art.6, Abs.3, S.2 und 3 BayBO.


2.2 Wandhöhen an der Traufseite bei Garagen und Carports maximal 3,0m; die Wandhöhe wird bestimmt gem. Art.6, Abs.3, S.2 und 3 BayBO.


2.3 GR 190 qm max. zulässige Grundfläche überbaubar.

## 3. Bauweise, Baugrenzen und Baulinien

3.1  Es sind nur Einzelhäuser zulässig.  
Je Gebäude max. 2 Wohneinheiten.

3.2  Es sind nur Einzelhäuser zulässig.  
Je Gebäude max. 3 Wohneinheiten.

3.3  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

3.4  Baugrenze  
Überschreitungen bis zu einer Tiefe von 2m und einer Fläche von 20m<sup>2</sup> sind zulässig, soweit es sich um Anlagen der passiven Solarenergienutzung (z.B. Glasvorbauten) handelt.

3.5  Baulinie

3.6 Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO:






Die Garagen der Parzellen 1, 2 und 7 müssen an die nördliche Grundstücksgrenze gebaut werden.

Die Garage der Parzelle 4 kann an die nördliche, die der Parzelle 5 an die östliche Grundstücksgrenze herangebaut werden.



Die Garage der Parzelle 6 muß an die südliche Grundstücksgrenze gebaut werden.

Abweichend von der BayBO können Garagen und Nebengebäude innerhalb der Baufelder die 8 m bzw. 50 qm - Limitierung überschreiten.



## 6. Verkehrsflächen

- 6.1  Verkehrsfläche öffentlich mit folgender Zweckbestimmung:  
Verkehrsberuhigter Bereich gem. §42 Abs.4a StVO
- 6.2  Fahrbahnbegrenzung, öffentlich
- 6.3  Private Flächen mit Einfriedungsverbot
- 6.4  Befestigtes Straßenbegleitgrün, z.B. Rasen, Schotterrasen, Pflaster mit Grasfuge) mit wechselnden Breiten, öffentlich.
- 6.5  Einfahrtsbereiche, Stauräume vor den Garagen. Dieser Bereich darf nicht eingezäunt werden.

## 7. Weitere Planzeichen

- 7.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.
- 7.2  Parzellennummer

## 8. Grünordnung

- 8.1  Standorte von Bäumen (standortheimische Gehölze).
- 8.2  Öffentliche Grünflächen, siehe Pkt. 6.4

## Private Grünflächen,

Je Bauparzelle sind mindestens 2 standort-  
heimische Laubbäume oder Obstbäume, Stammumfang  
16–18cm, zu pflanzen.

Ferner sind je Parzelle mindestens 10% der nicht über-  
bauten Flächen mit standortheimischen Sträucher und  
Blütensträuchern zu bepflanzen.

## B. HINWEISE UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN



Bestehende Gebäude



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Bestehende Grundstücksgrenze

## C. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Begründung