

A Festsetzungen

1. Grenzen

- — 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2. Art und Maß der baulichen Nutzung



- 2.1 Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauGB sind nicht zulässig.

- GRZ** 2.2 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3

- U+E+D** 2.3 Zulässig maximal zwei Vollgeschosse
Vollgeschosse gemäß Art. 2 Abs. 5 der BayBO i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434, ber. 1998 S.270)

3. Bauweise, Baugrenzen

- 3.1 Nur Einzelhäuser zulässig

- 3.2 Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

- 3.3 Baugrenze

4. Abstandsflächen

- 4.1 Es gelten die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung.

5. Höheneinordnung, Dachausbildung, Werbeanlagen

- 5.1 Die Wandhöhen der Wohngebäude (Schnittpunkt Wandaußenkante mit Dachhaut bzw. Attika) dürfen folgende Höhen nicht überschreiten:
Hausnummer 6: 454,50 m ü.NN
Hausnummer 8: 455,30 m ü.NN
Hausnummer 10: 454,80 m ü.NN

Hinweis: Die maximal zulässige Wandhöhe entspricht bei den Wohngebäuden bergseitig eine Wandhöhe von +/- 3,5 m zum vorhandenen Gelände und wird von den vorhandenen Wohngebäude nicht überschritten.

- 5.2 Zulässig sind Flachdächer bis zu 4° Dachneigung und Walmdächer mit bis zu 19° Dachneigung, wobei alle Abschrägungen winkelgleich zu gestalten sind.

- 5.3 Die maximale Firsthöhe des Walmdachs liegt bei 2,10 m über der maximal zulässigen Wandhöhe.

- 5.4 Ein Kniestock ist unzulässig

- 5.5 Werbeanlagen sind nur in Form von Firmenschildern bis zu einer Größe von 0,6 m² unterhalb der Traufe zulässig.

6. Verkehrsflächen



- 6.1 Straßenverkehrsflächen

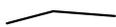


- 6.2 Straßenbegrenzungslinie

7. Grünordnung

- 7.1 Unzulässig ist die Pflanzung von Bäumen und von Sträuchern mit einer Wuchshöhe über 5 m.

B Hinweise und Empfehlungen



1. Grundstücksgrenze

2030

2. Flurstücksnummer



3. bestehende Gebäude



4. Höhenlinien (Bezugsjahr 2000)



5. Bestehender Bankstandort



6. Bestehender Bankstandort zu drehen



7. Geplanter Bankstandort



8. Geplante Wegeverbindung



9. Städtische Bäume im Bestand



10. Städtische Hecke im Bestand



11. Hausnummer