

E+D

= 2 Vollgeschosse (Erdgeschoß + Dachgeschoß)-Höchstgrenze

E+1

= 3 Vollgeschosse (Erdgeschoß + 1 Obergeschoß + Dachgeschoß)-Höchstgrenze, jedoch mindestens Erdgeschoß + 1 Obergeschoß.

Weitere Festsetzungen

1. Der Geltungsbereich ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Die übrigen, in § 4 Abs.3 BNutzVO vorgesehene Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNutzVO sind unzulässig, sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und sie seiner Eigenart nicht widersprechen.
3. Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs.5 BNutzVO dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen werden.
4. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
5. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß
 - a) Kleingaragen auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an den Grundstücksgrenzen selbst dann zulässig sind, wenn sie mit Hauptgebäuden verbunden werden,
 - b) die im Bebauungsplan eingeschriebenen und eingezeichneten Abstandsflächen werden abweichend von Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO festgesetzt. Die Voraussetzungen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO sind gegeben. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.
6. Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BNutzVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschößzahlen geringere Werte ergeben.
7. Bezogen auf die Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschosse werden die Dachneigungen wie folgt festgesetzt.

E+D = 30 - 40 Grad mit Kniestock maximale Höhe 70 cm

E+1 = 30 - 40 Grad mit Kniestock maximale Höhe 70 cm

Dipl. Arch. BDA.

HANS KLOTZ
FEUCHT/NB

Für die Hauptgebäude ist Satteldach vorzusehen. Für Nebengebäude, Nebenanlagen und Garagen werden Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 0 - 10 Grad festgesetzt. Bei Pultdachausführung 6 - 10 Grad Dachneigung.

8. Acherker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit der Geschößzahl E+1 und E+2 nicht zulässig.
9. Für die Festsetzung "ohne Zugang und ohne Zufahrt zu den Verkehrsflächen", gilt folgendes:
 Von den Baugrundstücken dürfen unmittelbare Zufahrten und Zugänge an den im Plan gekennzeichneten Strecken nicht angelegt werden; die Grundstücke sind an diesen Strecken geschlossen ohne Tür und Tor und auch ohne sonstige begehbare oder befahrbare Öffnungen einzufrieden.

B) für die Hinweise



bestehende Grundstücksgrenzen



Grundstücksnummern

vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude



Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

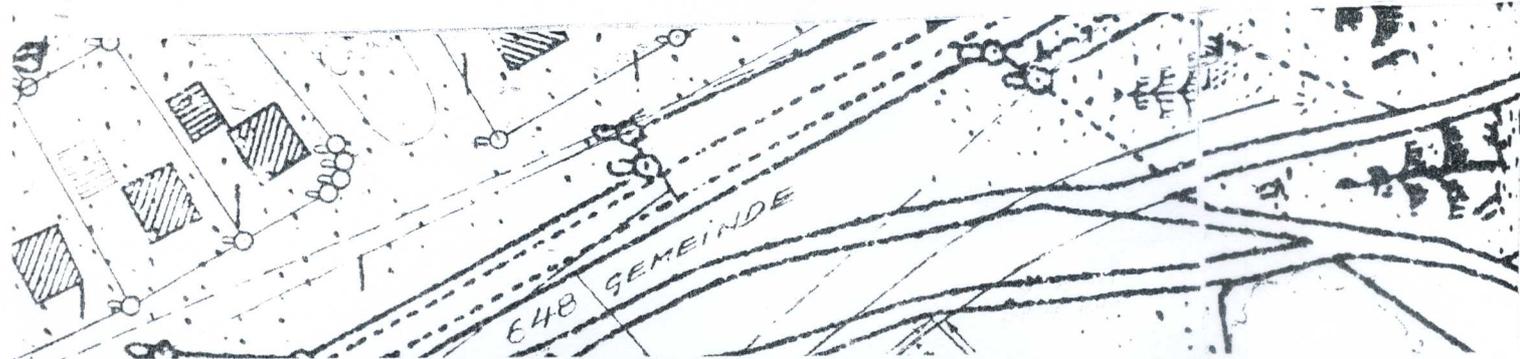


Hauptversorgungsleitung

A. Deckblatt

Am 10.4.1972

648



Für Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Eckerсмühlen
 zum Deckblatt Nr. 2
 aufgestellt am 4. 8. 1977
 DIPL. ARCHITEKT BDA
 HANS KLOTZ
 8501 FEUCHT, FEISENKELLER 13

zwingende Firstrichtung

E+D

= 2 Vollgeschosse (Erdgeschoss + Dachgeschoss) - Höchstgrenze

E+D

= 2 Vollgeschosse (Erdgeschoss + Dachgeschoss) - Höchstgrenze

Weitere Festsetzungen

1. Der Geltungsbereich ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Bauutzungsverordnung. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Die übrigen, in § 4 Abs. 3 BNutzVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNutzVO sind unzulässig, sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Bau- gebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und sie seiner Eigenart nicht widersprechen.
2. Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzVO dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen werden. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
3. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Kleingaragen auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an den Grundstücksgrenzen selbst dann zulässig sind, wenn sie mit Hauptgebäuden verbunden werden.
4. Die im Bebauungsplan eingeschriebenen und eingezeichneten Abstandsflächen werden abweichend von Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO festgesetzt. Die Voraussetzungen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO sind gegeben.
5. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.
6. Alle höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BNutzVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosshöhen geringere Werte ergeben. Bezogen auf die Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschosse werden die Dachneigungen wie folgt festgesetzt.

E+D

= 30 - 40 Grad mit Kniestock maximale Höhe 70 cm

Für die Hauptgebäude ist Satteldach vorzusehen.
 Dachanker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit der Geschosshöhe $E + 1$ und $E + 2$ nicht zulässig.