

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH ART. 98 BAYBO ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

0.1 GEBÄUDE IM WOHN- UND MISCHGEBIET

0.1.1 DACHFORM: SATTELDACH

DACHNEIGUNG: 25 ° bis 35 °

DACHEINDECKUNG: ZIEGEL- ODER BETONPDACHSTEINE, NATURROT ODER DUNKELBRAUN, NICHTREFLEKTIERENDE BLECHE

0.1.2 KNIESTOCK: BEI E + DG MAX. 1,35 M VON OK ROHDECKE BIS OK FUSSPFETTE
BEI E + 1 MAX. 0,50 M VON OK ROHDECKE BIS OK FUSSPFETTE

0.1.3 DACHAUFBAUTEN: DACHGAUPEN SIND MAX. 2 STÜCK PRO DACHSEITE MIT JE. MAX. 1,75 M² VORDERANSICHTSFLÄCHE ZULÄSSIG;
ZWERCHGIEBEL SIND ZULÄSSIG, FIRST ZWERCHGIEBEL MIND. 0,50 M UNTER FIRST HAUPTDACH, BREITE DER ZWERCHGIEBELFELDER MAX. 3,50 M

0.1.4 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE IM WA UND MI:
≥ 500 M² EINFAMILIENHÄUSER
≥ 600 M² DOPPELHÄUSER

0.1.5 GELÄNDEABTRAGUNG FÜR DIE GEPLANTE HÄUSERZEILE ENTLANG DER CAROSSASTRASSE
DAMIT GUTE SICHTVERHÄLTNISSE BEI DEN GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN GEWÄHRLEISTET SIND, IST DAS URGELÄNDE (VORHANDENE BÖSCHUNG) AUF DAS STRASSENLEVEL ABZUSENKEN.

0.2 GEBÄUDE IM EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIET

0.2.1 DACHFORMEN: SATTELDACH, SHEDDACH, PULTDACH
NEIGUNG: 15° BIS 30° (SHEDDACH MAX. 60°)

DACHDECKUNG: ZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE IN NATURROT ODER DUNKELBRAUN, NICHT REFLEKTIERENDE BLECHE

0.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN IHRER ÄUSSEREN GESTALTUNG DEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN.

0.4 EINFRIEDUNGEN

0.4.1 IM WOHN- UND MISCHGEBIET SIND HOLZLATTENZÄUNE UND MASCHENDRAHTZÄUNE MIT HECKENHINTERPFLANZUNG (KEINE JÄGERZÄUNE) BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M ZULÄSSIG; IM BEREICH VON SICHTFELDERN MAX. 0,80 M.

0.4.2 IM EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIET SIND MASCHENDRAHTZÄUNE BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2,50 M ZULÄSSIG; IM BEREICH VON SICHTFELDERN MAX. 0,80 M.

0.5 BODENVERSIEGELUNGEN

GARAGENVORFLÄCHEN SIND MIT RASENPFLASTER ODER RASENGITTERSTEINEN NACH DIN AUSZUFÜHREN; VERSIEGELTE FLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG.

0.6 ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 ABS. 4 U. 5 BAYBO SIND EINZUHALTEN

GRÜNORDNUNG

FESTSETZUNGEN NACH ART. 3 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYNATSCHG)

0.1 ZU JEDEM BAUVORHABEN IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN DEM ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG BEIZUFÜGEN UND WIRD TEIL DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS.

0.2 SCHUTZPFLANZUNGEN SIND ALS STANDORTGERECHTE, GEMISCHTE BAUM- UND STRAUCHGESELLSCHAFTEN AUFZUBAUEN.

0.3 ZULÄSSIG SIND NUR HEIMISCHE UND IN IHREM WUCHSCHARAKTER LANDSCHAFTSGEBUNDENE GEHÖLZE.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 (WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄß § 4 BAUNVO I.D. FASSUNG VOM 23.01.1990
BEGRENZUNG DER WOHN-EINHEITEN:
PRO GEBÄUDE IST MAX. 1 WOHN-EINHEIT ZULÄSSIG.
AUSNAHMSWEISE IST BEI EINFAMILIENHÄUSERN AUCH EINE EINLIEGERWOHNUNG ZULÄSSIG. BEI DOPPELHÄUSERN IST MAX. 1 WOHN-EINHEIT PRO DOPPELHAUSHÄLFTE ZULÄSSIG.
- 1.2 (MI) MISCHGEBIET GEMÄß § 6 BAUNVO I.D. FASSUNG VOM 23.01.1990
- 1.3 (GE') EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET:
WÄHREND DER NACHTZEIT (22.00 BIS 07.00 UHR) DARF EIN FLÄCHENBEZOGENER SCHALLEISTUNGSPEGEL VON 45 DB(A) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DER STÖRUNGSGRAD WIRD ENTSPRECHEND EINEM MI FESTGESETZT.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
IM WA UND IM MI GRZ = 0,4
IM GE' GRZ = 0,6
- 2.2 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL:
IM WA UND IM MI GFZ = 0,6
IM GE' GFZ = 1,0
- 2.3 WH WANDHÖHE
MAß DER MAX. WANDHÖHE (TALSEITS)
IM WA MAX. 6,50 M
IM MI MAX. 6,50 M
IM GE' MAX. 6,50 M
- 2.4 II ANZAHL DER MAX. ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE I.S.D. ART. 2 ABS. 4 BAYBO

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

3.1 o OFFENE BAUWEISE

3.2 g GESCHLOSSENE BAUWEISE

3.3  BAUGRENZE

3.4  NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

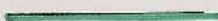
4. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

ENTFÄLLT

5. VERKEHRSLÄCHEN

5.1  STRABENVERKEHRSLÄCHE MIT GEHSTEIG
UND SCHRAMMBORD

5.2  KOMB. GEH- UND RADWEG

5.3  STRABENBEGRENZUNGSLINIE UND TRENNLINIE ZWISCHEN
ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN FLÄCHEN

5.4  SICHTFELD;
VON ALLEN SICHTBEHINDERNDEN GEGENSTÄNDEN FREIZUHALTEN,
DIE MEHR ALS 0,80 M ÜBER DIE FAHRBAHNOBERKANTE HINAUS-
RAGEN.

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ENTFÄLLT

7. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

7.1  ABWASSERKANAL, UNTERIRDISCH HÄUSLICHE UND GEWERBLICHE
ABWÄSSER SIND IN DEN MISCHWASSERKANAL (A) EINZULEITEN.

8. GRÜNFLÄCHEN

8.1  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

9. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEM HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

9.1  WASSERFLÄCHE (TEICH)

10. FLÄCHEN FÜR DIE AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

ENTFÄLLT

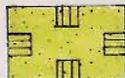
11. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT

11.1  FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

12. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

12.1  BESTEHENDE BÄUME

12.2  ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRAUCHGESELLSCHAFTEN (NUR STANDORTGERECHTE UND HEIMISCHE ARTEN ZULÄSSIG)

12.3  PFLANZUNGEN IM BEREICH DES BIOTOPES

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (ART. 3 ABS. 5 BAYNATISCHG)

13.1 20 BV BIOTOP 20 BV; BOTANISCH UND ZOOLOGISCH BEDEUTSAM
227 A BIOTOP 227 A, ZOOLOGISCH BEDEUTSAM (AMPHIBIEN)

14. SONSTIGE PLANZEICHEN

14.1 SD SATTELDACH

14.2 PD PULTDACH

14.3 SHD SHEDDACH

14.4  MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE

14.5  FIRTSTRICHTUNG

14.6  ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

14.7  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

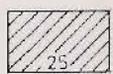
PLANLICHE HINWEISE

15.1 

BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

15.2 

BÖSCHUNG

15.3 

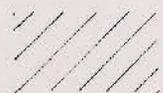
BEST. WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMERN

15.4 

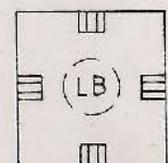
BEST. NEBENGEBAUDE

15.5 544

FLURGRUNDSTÜCKSNUMMER

15.6 

BAUMSTURZZONE/-BEREICH MIT BESONDEREN BAULICHEN AUFLAGEN, ANSONSTEN VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN

15.7 

GEPLANTER LANDSCHAFTSTEIL

15.8 

BUSHALTESTELLE FÜR DEN ÖFFENTLICHEN PERSONENNAHVERKEHR