

# Verbindliche Festsetzungen

Gem. § 9 BBauG, VO vom 22.6.1961 (GVBl. Nr. 13/61) zu § 9(2) BBauG,  
 BauNVO vom 26.11.1968 und BayBO vom 1.8.1962 Art. 6, 7 und 10,  
 Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

## 1. Geltungsbereich



Grenze des Geltungsbereiches - §§ 9(5) + 30 BBauG



Grenze des Planungsbereiches

## 2. Verkehrsflächen



Verkehrsfläche, bestehend - § 9(1) 2 BBauG



Verkehrsfläche, geplant - § 9(1) 3 BBauG



Verkehrsflächenbegrenzungslinie 6.3 Planzeichen VO



Öffentliche Parkplätze 6.2 Planzeichen VO

Ga

Garagen



Zufahrt in Pfeilrichtung

## 3. Grünflächen



Flächen für die Landwirtschaft - § 9(1) 10 BBauG



Öffentliche Grünfläche - § 9(1) 8 BBauG



Neu anzulegende Bepflanzung - § 9(1) 15 BBauG

In jedem Privatgrundstück sind mindestens 3 heimische  
 Bäume zu pflanzen - § 9(1) 15 BBauG

## 4. Fläche für Versorgungsanlage - § 9(1) 5 BBauG



## 5. Bauland - § 9(1) 1 BBauG

## 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9(1) 1a BBauG

WR

Reine Wohngebiete - § 7 BauNVO

Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur

§ 9 (1) 1 BBauG

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) 1a BBauG

WR Reine Wohngebiete - § 7 BauNVO

Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherdigungsgewerbes sind in dem durch Laden gekennzeichneten Bereich zugelassen - § 3 (3) BauNVO

GE Gewerbegebiet - § 8 BauNVO



Grenze zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung  
13.5 Planzeichen VO

5.2 Bauweise § 9 (1) 1b BBauG + § 22 BauNVO

o Offene Bauweise

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen - § 9 (1) 1b BBauG + § 23 BauNVO



Baugrenze

Beide Begrenzungslinien dürfen auch nicht durch Nebengebäude und nichtgenehmigungspflichtige Bauwerke überschritten werden

5.4 Stellung der baulichen Anlagen

Die eingetragene Hauptfluchtlinie ist einzuhalten

Sind im Bebauungsplan geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 und 7 (2+3+4) BayBO festgesetzt, so wurde nach Art. 7 (1) BayBO davon abgewichen. Diese Ausnahme gilt jedoch nur, wenn die beibehaltenen bestehenden oder vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenzen eingehalten werden

Bei durchgehenden Baulinien und Baugrenzen müssen die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 (2+3+4) BayBO eingehalten werden

Im Bebauungsplan gekennzeichnete Grenzbebauung ist zwingend

Auf den Grenzen stehende Wände dürfen keine Öffnungen erhalten. Glasbausteine sind möglich

5.5 Zahl der Vollgeschosse - § 9 (1) 1a BBauG + §§ 16, 17 (4) + 18 BauNVO

II Zwingend Anzahl in römischen Ziffern

I Höchstens Anzahl in römischen Ziffern

5.6 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) 1d BBauG

Oberkante Kellerdecke höchstens 50 cm über Gelände  
Sockel höchstens 50 cm hoch

Abgrabungen und Auffüllungen nicht mehr als 50 cm ab natürlichem Gelände

8 Baugestaltung Art 107 BayBO + GVBl vom 22.6.1961

8.1 Dachausbildung



Dachform freibleibend

Finstichtung

Dachneigung 28°-42°, wahlweise Sattel- oder Walmdach  
Kniestock max 0.5m

6.2 Material und Farbgebung

Dachdeckung einheitlich dunkelbraun bis dunkelgrau  
Wände ohne auffallende Muster und grelle Farben

6.3 Garagen und Nebengebäude sind an der im Plan bezeichneten Stelle oder bei Bedarf innerhalb der überbaubaren Fläche unterzubringen

nur Erdgeschossig

Dachneigung entweder Satteldach mit gleicher Neigung des Hauptbaukörpers oder ebenes Dach (0° - 3°)

Die mit Laden bezeichnete überbaubare Fläche mit Flachdach

An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen und Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten

**Wahlweise Einzel- oder Doppelgarage zulässig**

7 Außenanlagen

7.1 Geländeänderungen § 9 (1) 3. BBodG

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nur bis zu einem Höhenunterschied von 50 cm verändert werden

7.2

Für die Straßengrenzung notwendige Stützmauern sind in Beton oder Naturstein bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig

7.3 Eintriedungen Art 109 (1) 4 BayBO

Gesamttiefe 1,0 m, Sockel nur entlang der Straße, höchstens 2,0 m

Material:

Zwischen den Grundstücken Maschewerk mit Bleckhinterpflanzung  
An den Straßen Rentelemente bzw. diagonale Latten an den Stützen vorbeigeführt

Für die Straßengrenzung notwendige Ausmaße sind in Beton oder Naturstein bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig

### 73 Einfriedungen Art 107/104 BayBO

Gesamthöhe 1,10 m, Spikes nur entlang der Straße, höchstens 20 cm

Material:

Zwischen den Grundstücken: Maschendraht mit Hecke hinterpflanzung  
An den Straßen: rechteckige bzw. diagonale Latten, an den Stützen vorbeigeführt

## Nachrichtlich übernommene Festsetzungen



Hochspannungsfreileitungen mit Abstandstreifen und Maststandorten - § 9 (1) E-BauG

### Hinweise

#### 1. Versorgungsanlagen



Trafostation



Hauptabwasserleitung

#### 2. Grundstücksgrenzen



Alt, bestehen, bleibend



Alt, aufzulassen



Neu zu bilden

#### 3. Kurzzeichen

1090

Flurnummern der Grundstücke

550

Höhenlinien mit Höhenangaben über NN



Bestehendes Wohngebäude



Bestehendes Gewerbe- oder Nebengebäude

Die Kartenunterlage entspricht dem Stand der Vermessung vom Jahre 19

Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genauen Maßentnahme nicht geeignet

Die Ergänzung des Baubestandes (ohne Maßgenauigkeit) erfolgte am 19