

Bebauungsvorschriften

(nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 91 BayBO)

1.0 Nutzungsschablone

A	B
C	D
E	F

A Art der Baulichen Nutzung
B Zahl der Vollgeschosse
C Grundflächenzahl GRZ
D Geschößflächenzahl GFZ
E Dachform
F Bauweise

2.0 Abgrenzung

(nach § 9 Abs. 7 BauGB)



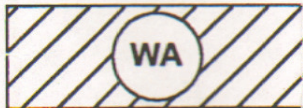
Geltungsbereich nach § 9/7 BauGB

Neue Grundstücksgrenzen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4 + § 16 Abs. 5 BauNVO)

3.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet
n. § 4 BauNVO

Die unter § 4 (3) BauNVO aufgeführten
Ausnahmen sind nicht zulässig

4.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB & §§ 16+17+18 BauNVO)

E + D

0,4

0,8

Maximale Anzahl
der Wohnungen:

FH 11,0m über Ok.Straße

Die Abstandsflächen nach Art.
6 BayBo müssen eingehalten
werden.

Für Grundstücke Nr. 27, 37, 58
wird folgende zusätzliche

Erd - und Dachgeschoß

Grundflächenzahl
GRZ §19 BauNVO

Geschoßflächenzahl
GFZ §20 BauNVO

Bei Bebauung des Grundstücks mit
einem Einzelhaus sind maximal drei
Wohnungen zulässig, bei Bebauung mit
einem Doppelhaus sind maximal vier
Wohnungen zulässig.

Maximale Firsthöhe:
11,0m über Ok.Straße.

werden.
Für Grundstücke Nr. 27, 37, 58
wird folgende zusätzliche
Behauungsmöglichkeit
festgesetzt.
Anzahl der Wohnungen
unbegrenzt.

II (EG + OG)
Dachneigung: 20° - 35°

5.0 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)



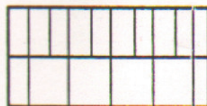
Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 + 2 BauNVO)

Einzelhäuser und
Doppelhäuser zulässig

Dachform: Satteldach, Krüppelwalmdach
Dachneigung: 38° - 50°

6.0 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO)



Die Firstrichtung kann frei gewählt
werden.

Es wird empfohlen die Firstrichtung nach
Süden auszurichten. Hierdurch wird der
Einsatz der Solartechnik erleichtert.

Baugrenze
(§ 23 Abs. 1 + 3 BauNVO)

6.1 Bauliche Gestaltung

- Dachdeckung: Rote, rotbraune und braune Materialien.
- Kniestockhöhe: Maximal 50 cm.
- Dachgauben sind zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf maximal 1/3 der Trauflänge betragen.
- Dachüberstand an Traufe und Ortgang: Traufe: maximal 50 cm.
Ortgang: maximal 40 cm.

Die Balkonen, welche durch Stützen an den Eckpunkten abgestützt werden, sind größere Dachüberstände zulässig. Die umschreibende Gebäudeform muss jedoch gewahrt werden.

- Fenster müssen stehend rechteckig angeordnet werden.
- Einfriedung durch einen Zaun. Mauersockelhöhe maximal 30 cm; Zaungesamthöhe maximal 1,20 m.

Straßenbereich: Die Straße wird 5,50 m breit ausgebaut; am linken und rechten Fahrbahnrand muß ein 50cm breiter Grünstreifen auf Privatgrund freigelassen werden. Erst im Anschluß an diesen Grünstreifen kann ein Zaun gesetzt werden.

unmaßstäbliche

Skizze:

