

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauBG sowie Art. 6 und Art. 81 BayGO

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

Nicht zulässig: § 9 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Nicht zulässig: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

3.1 FRIESTRICHUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Eine detaillierte Friestrichung wird nicht festgesetzt. Die Friestrichung hat jedoch parallel zur längeren Gebäudesseite zu erfolgen.

4. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

In den MI 1 - 4 wird keine spezielle Bauweise festgelegt.

5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 BauBG geregelt. Auf die Festsetzung durch Flächennutzungs- und Baugrenzen wird Bezug genommen.

5.1 Bauliche Anlagen, Nebenanlagen

Sämtliche baulichen Anlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

5.2 Private Grundstücksflächen

5.2.1 Zufahrten

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken sind, soweit sie nicht bereits bestehend sind, als Vorschlag zu werten. Ihre Lage kann, soweit es die Festsetzungen durch Flächennutzungs- und Baugrenzen betrifft, durch die Flächennutzungs- und Baugrenzen verändert werden. Weitere direkte Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Kreisstraße LA1 als die dargestellten sind nicht zulässig.

5.2.2 Stellplätze

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind ausschließlich innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) anzuordnen.

5.2.3 Anzahl der Stellplätze

Pro Wohnung sind mind. 2 Stellplätze zu errichten. Bei Wohngebäuden mit einer Wohnfläche bis 60 m² sind mind. 1 Stellplatz vorzusehen.

6. NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis max. 2,00 m zulässig. Ein direktes Anleiten der Abgrabungen und Aufschüttungen ist unzulässig. Für Auffüllungen darf ausschließlich inertes, unbelastetes Material verwendet werden.

7. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 81 BAYGO)

7.1 Gestaltung der Gebäude und Nebenanlagen

7.1.1 Nebenanlagen

(Gärten (GA), Carports (CP), Anbauten und sonstige Nebengebäude)

Flächendeckung (FD) Flächendeckung (FD) Flächendeckung (FD)

Dachneigung: max. 30°

Dachdeckung: zulässig sind alle harten Deckungen sowie Folien- und Dachbegrenzung.

Ausnahmen für Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut sind zugelassen.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.

Dachaufbauten: Zulässig, jedoch max. 1,0 m über der Dachhöhe.

Zwisch-/Standgebäude: zulässig.