

Bebauungsvorschriften

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

FESTSETZUNGEN

1.0 Nutzungsschablone

A	B
C	D
E	F

- A Art der baulichen Nutzung
- B Grundstücksgröße
- C Grundflächenzahl GFZ
- D Geschossflächenzahl GFZ
- E Bauweise
- F Bauweise

2.0 Abgrenzung

(nach § 9 Abs. 7 BauGB)

Neue Grundstücksgrenzen

Aggregation unterschiedlicher Nutzung

(§ 1 Abs. 4 + § 9 Abs. 3 BauBO)

3.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Algemeines Wohngebiet

n. § 4 BauBO

Die unter § 4 (3) BauBO aufgeführten

Ausnahmen sind nicht zulässig

4.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB & §§ 6+17+18 BauBO)

III (U + E + D)

II (E + D)

0,4

0,8

1,2

PH 1,0 m über Ok. Straße

Maximale Anzahl der

Wohnungen:

Die Abstandsflächen nach Art.

10 müssen eingehalten

werden.

5.0 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauBO)

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

Eisenschale

Doppelhaushälfte zulässig

Dachform: Satteldach, Klappwalmdach

Dachneigung: 30° - 40°

(Dies gilt auch für Garagen)

SD, KD

6.0 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauBO)

Hauptfritrichung

Baugrenze

(§ 23 Abs. 1 + 3 BauBO)

6.1 Bauliche Gestaltung

Dachdeckung: Nur organische Materialien.

Dachneigung: 30° - 40°

Dachform: Satteldach, Klappwalmdach

Dachneigung: 30° - 40°

(Dies gilt auch für Garagen)

Dachüberstand an Traufe und Organg: maximal 50 cm.

Einrichtung durch einen Zaun. Mauerhöhe maximal 30 cm. Zaunhöhe maximal

1,20 m.

Bauweise: Die Gebäude sind 5,00 m breit ausgebaut, am linken und rechten Fahrbahnrand

der Truffläge betragen.

Die Gebäude sind zulässig. Die Gesamtfläche aller Gärten darf maximal 1/3

des Grundstücks betragen.

Die Gebäude sind zulässig. Die Gesamtfläche aller Gärten darf maximal 1/3

des Grundstücks betragen.

Die Gebäude sind zulässig. Die Gesamtfläche aller Gärten darf maximal 1/3

des Grundstücks betragen.

Die Gebäude sind zulässig. Die Gesamtfläche aller Gärten darf maximal 1/3

des Grundstücks betragen.

Die Gebäude sind zulässig. Die Gesamtfläche aller Gärten darf maximal 1/3

des Grundstücks betragen.

Die Gebäude sind zulässig. Die Gesamtfläche aller Gärten darf maximal 1/3

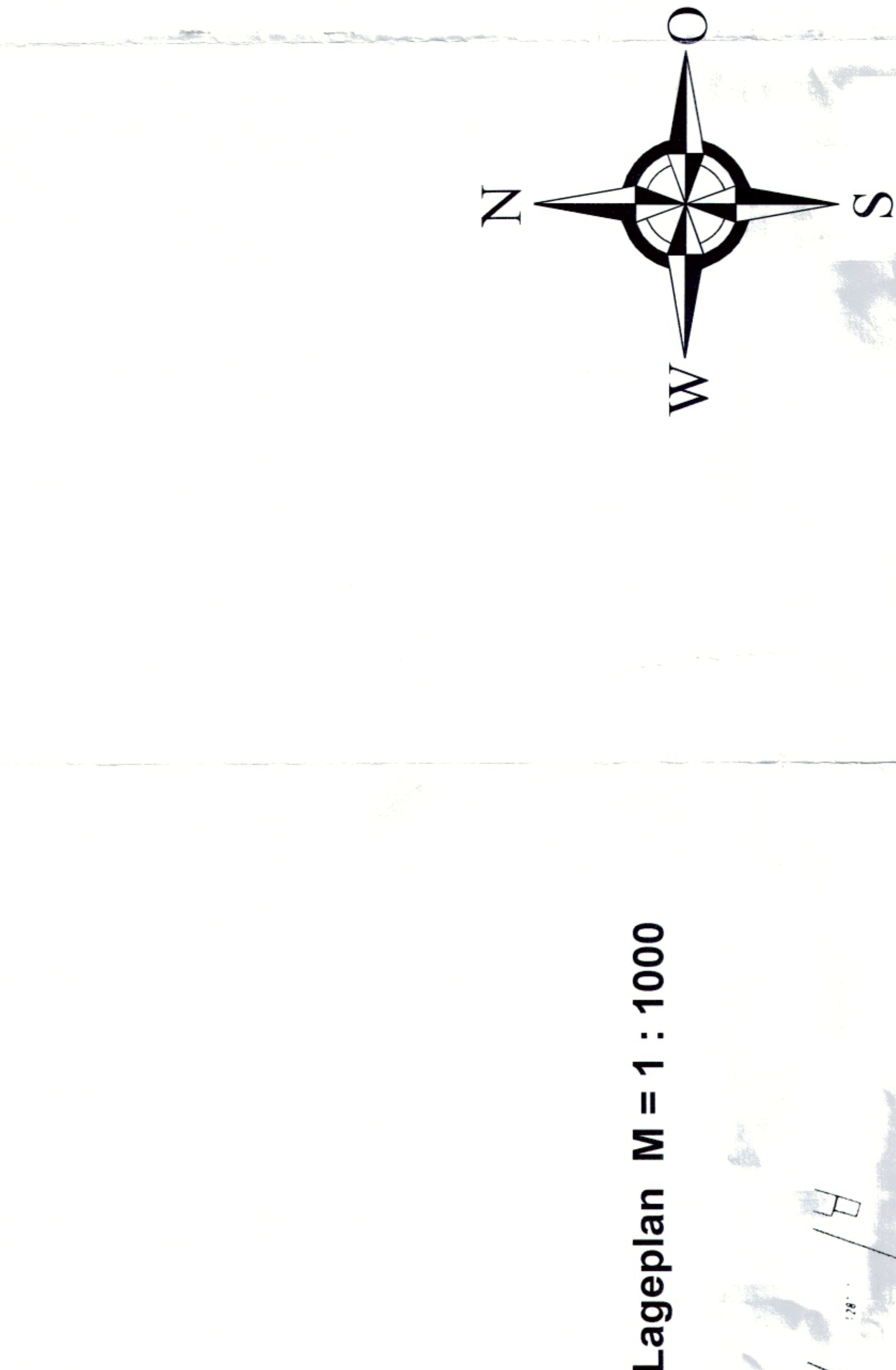
des Grundstücks betragen.

Die Gebäude sind zulässig. Die Gesamtfläche aller Gärten darf maximal 1/3

des Grundstücks betragen.

Die Gebäude sind zulässig. Die Gesamtfläche aller Gärten darf maximal 1/3

des Grundstücks betragen.



WA	II (E+D)
0,4	0,8
SD, KD	≥ ED

WA	III (E+D)
0,4	1,2
SD, KD	≥ ED

8.0 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15-20 BauGB)

Pflanzgebiete gelten als zwingender Bestandteil des Bebauungsplanes. Boscungen und

Grenzanlagen sind mit verschiedenen Sträuchern zu bepflanzen.

8.1 Neupflanzungen

• für alle Außenbereiche von Aufenthaltsräumen: bei Wohnungen mit

Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausanbauten - sind die

Neupflanzungen im Bereich der Außenbereiche zu berücksichtigen. Im

Hochbau: einzubauen. Dies betrifft neben den Vandalen

insbesondere auch Fenster, Lüftungseinrichtungen und

Küchenräume.

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

8.8 Lärmimmission durch Verkehr

Durch die Kreisstraße EPH 18 werden die Orientierungswerte nach DIN

18005 überschritten. Die Bauwerke müssen daher folgende passive

Lärmschutzmaßnahmen ergreifen:

• für alle Außenbereiche von Aufenthaltsräumen: bei Wohnungen mit

Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausanbauten - sind die

Neupflanzungen im Bereich der Außenbereiche zu berücksichtigen. Im

Hochbau: einzubauen. Dies betrifft neben den Vandalen

insbesondere auch Fenster, Lüftungseinrichtungen und

Küchenräume.

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

Des Weiteren sind die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei

des nächst tieferen Längsbereiches zur Anwendung kommt:

• für alle Außenbereiche an der von der Kreisstraße,

an der die Außenbereiche zu berücksichtigen. Bei