

BEBAUUNGSPLAN „ALTER SPORTPLATZ“

Festsetzungen durch Text

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne der §§ 4 und 5 BauNVO vom 15.09.1977(BGBl. I. S.1763) festgesetzt.

§ 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Zulässig als Höchstgrenze sind 2 Vollgeschosse wobei sich das 2.Vollgeschoß im Dachraum zu befinden hat.
- 2.2 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosszahlen ein geringeres Maß an baulicher Nutzung ergibt.

§ 3 BAUWEISE

- 3.1 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Abweichend hiervon wird festgelegt, dass Garagen und damit verbundene Nebengebäude im Sinne und nach Maßgabe des Art. 7 Abs. 5 BayBO an den seitlichen Grenzen zulässig sind und zusammengebaut werden können.

§ 4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 4.1 Für jede Wohneinheit ist 1 Garage/Stellplatz zu errichten.
- 4.2 Garagen dürfen nur mit einem Stauraum von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
- 4.3 Garagen und Nebengebäude müssen mit Satteldächern ausgeführt werden.
- 4.4 Der Bereich des Stauraumes darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden. Einfriedungen auf gemeinsamer Stauraumgrenze sind nicht gestattet.

§ 5 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

- 5.1 Für die Haupt- und Nebengebäude sind Satteldächer vorgeschrieben (SD).
- 5.2 Die Dachneigung für Haupt- und Nebengebäude beträgt mind. 38°.

- 5.3 Fassadenverkleidungen (mit Fliesen, Asbestzementplatten, Holz usw.), insbesondere vorgehängte Tafelungen sind nicht erlaubt.
- 5.4 Dachaufbauten sind zu zulässig, wenn sie in der Länge $\frac{1}{3}$ der Dachlänge nicht überschreiten. Farbe der Dacheindeckung ziegelrot. Eindeckung der Haupt- u. Nebengebäude aus dem gleichen Material. (Biberschwanzziegel oder Pfannen)
- 5.5 Dacheinschnitte, Dachloggien und Dachflächenfenster sind nicht gestattet.
- 5.6 Zäune zur öffentlichen Verkehrsfläche sind aus Holz, parallel zum Gefälle der Strasse ohne Zaunsockel auszuführen. Als Holzzaun sollte ein Lattenzaun mit senkrechten Latten verwendet werden, Mauerpfeiler sind nicht zulässig. Die Höhe der Grundstückseinfriedung wird auf 1,1 m festgelegt. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können mit Maschendraht 1,2 m hoch eingezäunt werden.
- 5.7 Der Fußboden des Erdgeschosses darf (im Bereich des Eingangs) maximal 30 cm höher als das natürliche Gelände liegen.

§ 6 ANPFLANZUNGEN

- 6.1 Bei Anpflanzungen ist auf die Verwendung heimischer und standorttypischer Arten zu achten.
- 6.2 Es wird empfohlen, auf jedem Grundstück einen Laubbaum zu pflanzen.

§ 8 ERGÄNZUNGEN

- 8.1 Das Dachwasser ist soweit möglich breitflächig zu versickern. Die Hofflächen sind deshalb nur mäßig, aber sickerfähig zu befestigen.