

Weitere Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Abgrenzung im Bebauungsplan gilt:

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Richtwerte nach § 17, Abs. 1 BauNVO als höchstzulässiges Maß, wenn sich nicht geringere Werte aus den überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der Zahl der Vollgeschosse ergeben.

2.2 Die Anzahl der Vollgeschosse (Z) wird entsprechend der Eintragung in den Bebauungsplan mit $Z = I$, bzw. $I+DG$ festgesetzt.

3. Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen

Entsprechend der Abgrenzung im Plan gilt:

3.1 Offene Bauweise nach § 22, Abs. 2 BauNVO:
nur für Einzelhäuser zulässig.

3.2 Garagen und Nebenanlagen, auch solche nach Art. 7, Abs. 5, BayBo sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

3.4 Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan zwingend festgesetzt.

3.5 Für die nördlichen 3 Bauzeilen sind Lärmschutzvorkehrungen erforderlich. Über die Einzelheiten wird im Baugenehmigungsverfahren entschieden.

4. Mindestgröße - der Baugrundstücke

4.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m^2 .

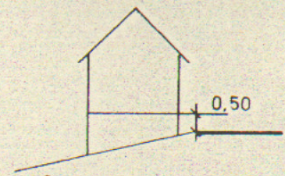
5. Sichtdreiecke

Innerhalb des Sichtdreieckes dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet oder Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie größere Höhen als 1,0 m über der Fahrbahn erreichen.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen

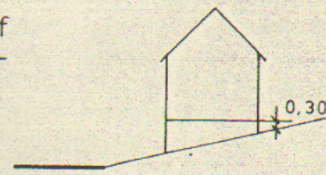
Entsprechend der Abgrenzung im Plan gilt:

- 6.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf höchstens 0,50 m über der dazugehörigen Erschließungsebene,



bzw.

- 6.2 nicht höher als 0,30 m am höchsten Punkt des ansteigenden, natürlichen Geländes liegen.



7. Stellplätze und Garagen

- 7.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.

- 7.2 Alle Garagen, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin (Hinterkante Gehweg bzw. Straßenbegrenzungslinie) einen Stauraum von mindestens 5 m aufweisen. Dieser Stauraum darf zur Straße hin weder eingezäunt noch mit einer Kette oder dergleichen abgeschlossen werden.

- 7.3 Vor Garagen, die auf benachbarten Grundstücken an der Grundstücksgrenze aneinander gebaut sind, ist ein Zaun, Kette oder dergleichen auf der Grundstücksgrenze als Abgrenzung des Stauraumes nicht zulässig.

- 7.4 Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise sind unzulässig.

- 7.5 Garagen, die auf der Grundstücksgrenze aneinander gebaut sind, sind einheitlich zu gestalten.