

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 DER GESAMTE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14' AM HOCH-
ECKGRABEN ' WIRD IM SINNE DES § 4 BAUNVO ALS ALLGEMEINES WOHN-
GEBIET (WA) FESTGESETZT.
- 1.2 FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD DIE
OFFENE BAUWEISE ENTSPRECHEND § 22 BAUNVO FESTGESETZT.
- 1.3 IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND NUR EINZEL-
HÄUSER ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN FL. NR. 283/3.
- UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND
ENTSPRECHEND § 23 ABS. 5 BAUNVO AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUND-
STÜCKSFÄCHEN NICHT ZULÄSSIG.
- BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER SIND INNERHALB DER BAULICHEN ANLAGEN
UNTERZUBRINGEN.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IST BESTIMMT DURCH DIE ANGABE
- FÜR SEKTOR (1)
- DER MAX. ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE
 - DER MAX. ZULÄSSIGEN GRUND-UGESCHOSSFLÄCHENZAH
- DIE MAX. ZULÄSSIGE KNIESTOCKHÖHE BEI 2 VOLL-
GESCHOSSEN BETRÄGT 0,40 M.

- FÜR SEKTOR (2)
- DER MAX. ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE
 - DER MAX. ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE
 - DER MAX. ZULÄSSIGEN KNIESTOCKHÖHE BEI DACH-
GESCHOSSEN

- 2.2 ALS KNIESTOCKHÖHE GILT DAS MASS VON OBERKANTE ROH-FUSSBODEN IM
DACHGESCHOSS BIS OBERKANTE FUSSPFETTE AN DER MASSGEBLICHEN
TRAUFSSEITIGEN AUSSENWAND.

- 2.3 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN
FESTGESETZT.
- GERINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNGEN DIESER BAUGRENZEN FÜR ANBAUELEMENTE
Z.B. ERKER, BALKONE, WINTERGARTEN, VORDÄCHER, ETC. BIS MAX. 1,50 M.
TIEFE SIND GEMÄß § 23 ABS. 2 UND 3 BAUNVO ZULÄSSIG.

3.0 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

- 3.1 DIE RICHTZAHLEN FÜR DEN STELLPLATZBEDARF RICHTEN SICH NACH DER BE-
KANNTMACHUNG DES BAY. STAATSMINISTERIUMS DES INNEREN VOM 12.02.1978,
MABL. S. 181
- 3.2 PRO STELLPLATZPFLICHTIGER EINHEIT (WOHNUNG, BURO, PRAXIS, ETC.)
WIRD MINDESTENS EINE GARAGE GEFORDERT.
- IN ERWEITERUNG DER FESTSETZUNG NACH ABS. 3.1 WERDEN JE WOHNHEIT
MINDESTENS 0,5 STELLPLÄTZE FÜR BESUCHER GEFORDERT.

- 3.3 DIE GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BESONDERS AUSGEWIESENEN
FLÄCHEN BZW. INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

4.0 GRUNORDNUNG

- 4.1 BEVORZUGTE ARTEN FÜR NEUANPFLANZUNGEN

- DER MAX. ZULÄSSIGEN GRUND-UGESCHOSSFLÄCHENZAHL

DIE MAX. ZULÄSSIGE Kniestockhöhe bei 2 Voll-
geschossen beträgt 0,40 M.

- FÜR SEKTOR (2)
- DER MAX. ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSS
 - DER MAX. ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE
 - DER MAX. ZULÄSSIGEN Kniestockhöhe bei Dach-
geschossen

2.2 ALS Kniestockhöhe gilt das Mass von Oberkante Roh-Fussboden im
Dachgeschoss bis Oberkante Fusspfette an der Massgeblichen
Traufseitigen Aussenwand.

2.3 DIE UBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN
FESTGESETZT.
GERINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNGEN DIESER BAUGRENZEN FÜR ANBAUELEMENTE
Z.B. ERKER, BALKONE, WINTERGARTEN, VORDÄCHER, ETC. BIS MAX. 1,50 M.
TIEFE SIND GEMÄß § 23 ABS. 2 UND 3 BAUNVO ZULÄSSIG.

3.0 GARAGEN UND STELLPLATZE

3.1 DIE RICHTZAHLEN FÜR DEN STELLPLATZBEDARF RICHTEN SICH NACH DER BE-
KANNTMACHUNG DES BAY. STAATSMINISTERIUMS DES INNERN VOM 12.02.1978,
MABL. S. 181

3.2 PRO STELLPLATZPFLICHTIGER EINHEIT (WOHNUNG, BURO, PRAXIS, ETC.)
WIRD MINDESTENS EINE GARAGE GEFORDERT.
IN ERWEITERUNG DER FESTSETZUNG NACH ABS. 3.1 WERDEN JE WOHNENEHMT
MINDESTENS 0,5 STELLPLATZE FÜR BESUCHER GEFORDERT.

3.3 DIE GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BESONDERS AUSGEWIESENEN
FLÄCHEN BZW. INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

4.0 GRÜNORDNUNG

4.1 BEVORZUGTE ARTEN FÜR NEUANPFLANZUNGEN

- IM STRASSENRAUM UND AUF FLÄCHEN MIT ÖFFENTLICHER WIRKUNG:

TILIA CORDATA	LINDE	H 4xV. STU 20-25
ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN	H 4xV. STU 20-35
JUGLANS REGIA	NUSSBAUM	
OBSTBÄUME (HOCHSTAMM)		

- BÄUME IN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN

ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN	3-4 xV. STU 14-16
ACER CAMPESTRE	FELDAHORN	
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE	
PRUDUS PARUS	TRAUBENKIRSCH	
BEVORZUGT ALLE HEIMISCHEN OBSTSORTEN		

- FREIWACHSENDE BLUTEN- UND DECKSTRAUCHER UND HECKEN

CARPINUS BETULUS	HANBUCH	
CORNUS SANGUINEA	HARTIEGEL	
CORYLUS AVELLANA	HASEL	
LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER	
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCH	
RIBES ALPINUM	ALPENJUNISBEERE	
ROSA CANINA	HUNDSROSE	
SAMBUCUS NIGRA	HOLUNDER	
KORNELKIRSCH	CORNUS MAS	
WEISSDORN	CRATAEGUSMONOGYNA	
VIELBLÜTIGE ROSE	ROSA MULTIFLORA	
GELBE STRAUCHROSE	ROSA HUGONIS	
ESSIGROSE	ROSA GALICA	
PFAFFENHÜTCHEN	EUONYMUS EUROPÆUS	
WOLLIGER SCHNEEBALL	VIBURNUM LANTANA	

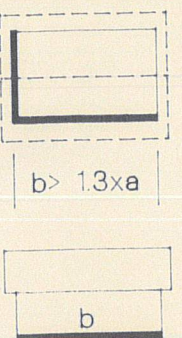
ES SIND MÖGLICHST 2x VERPFLANZTE STRÄUCHER DER GROSSE 80-150 CM ZU VERWENDEN.

- 4.2 NICHT ZULÄSSIG IST DIE ANPFLANZUNG VON BLAUNADELIGEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND EXOTISCHEN GEHÖLZEN.

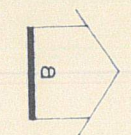
5.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

GEMÄß ART. 91 BAYBO IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUGB

5.1 DER BÄUKÖRPER



NEUBAUTEN SOLLEN SICH AN DER FÜR DIE REGION TYPISCHEN HAUSFORM UND IHREN EINFACHEN GESTALTUNGSMERKMALEN ORIENTIEREN.

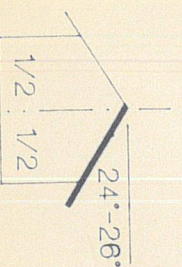


DIE TRAUFSSEITE MUSS BETONT LÄNGER SEIN ALS DIE GIEBELSEITE.
DAS MASSVERHÄLTNISS GIEBEL/TRAUFSSEITE VON 1/1,3 DARF BEI HAUPTGEBÄUDEN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN.

5.2 HÖHENLAGE VON GEBÄUDEN

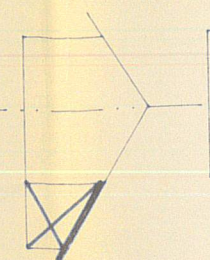
SEKTOR 2 : DEM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF WIDERSPRECHENDE GROSSERE GELÄNDEANSCHÜTTUNGEN BZW.- ABGRABUNGEN SIND UNZULÄSSIG, GGF. SIND DIE GESCHOSSEBENEN DER TOPOGRAPHIE ANZUPASSEN.

5.3 DAS DACH



IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND GLEICHSCHENKLIGE SATTELDÄCHER FÜR HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE ZWINGEND VORGESCHRIEBEN.

SCHLEPPDÄCHER SIND NICHT ZULÄSSIG.



BEI BESTEHENDEN GEBÄUDEN IST DIE GEGENWÄRTIGE DACHNEIGUNG BINDEND.

DIE DACHNEIGUNG BEI NEUBAUTEN WIRD ORIENTIERT AM BESTAND AUF 24° - 26° FESTGELEGT.

FÜR KORRESPONDIERENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE IST DIE GLEICHE DACHNEIGUNG VORGESCHRIEBEN.

GEMEINSAME DACHFLÄCHEN BEI GRENZBAUTEN (Z.B. GARAGEN) SIND IN GLEICHER DECKUNG, TRAUFGHÖHE UND DACHNEIGUNG AUSZUFÜHREN.

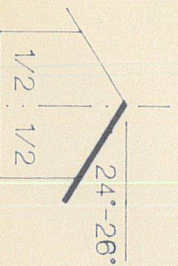
DACHAUFBAUTEN UND DACHSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.

DIE DACHEINDECKUNG MUSS SICH AM BESTAND ORIENTIEREN. VERWENDET WERDEN DÜRFEN NUR ROTE BIS ROTBRAUNE DACHZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE.

5.2 HOHENLAGE VON GEBÄUDEN

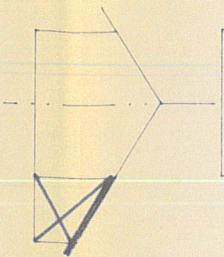
SEKTOR 2 : DEM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF WIDERSPRECHENDE GRÖßERE GELÄNDEANSCHÜTTUNGEN BZW. - ABGRABUNGEN SIND UNZULÄSSIG, GGF. SIND DIE GESCHOSSEBENEN DER TOPOGRAPHIE ANZUPASSEN.

5.3 DAS DACH



IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND GLEICHENKLÜGE SATTELDÄCHER FÜR HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE ZWINGEND VORGESCHRIEBEN.

SCHLEPPDÄCHER SIND NICHT ZULÄSSIG.



BEI BESTEHENDEN GEBÄUDEN IST DIE GEGENWÄRTIGE DACHNEIGUNG BINDEND.

DIE DACHNEIGUNG BEI NEUBAUTEN WIRD ORIENTIERT AM BESTAND AUF 24° - 26° FESTGELEGT.

FÜR KORRESPONDIERENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE IST DIE GLEICHE DACHNEIGUNG VORGESCHRIEBEN.

GEMEINSAME DACHFLÄCHEN BEI GRENZBAUTEN (Z.B. GARAGEN) SIND IN GLEICHER DECKUNG, TRAUFGHOHE UND DACHNEIGUNG AUSZUFÜHREN.

DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.

DIE DACHENDECKUNG MUSS SICH AM BESTAND ORIENTIEREN. VERWENDET WERDEN DÜRFEN NUR ROTE BIS ROTBRAUNE DACHZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE.

5.4 DIE FASSADE

DIE BAUKÖRPER SOLLEN SICH DURCH PROPORTION, MATERIALWAHL UND FARBGEBUNG HARMONISCH IN DAS ORTSBILD EINFÜGEN.

SICHTBARE MATERIALIEN DER AUSSENWAND SIND BESCHRÄNKT AUF PUTZFLÄCHEN IN WEISSTÖNEN UND HOLZSCHALUNGEN NATURFARBEN BIS LEICHT GETÖNT.

AUFFÄLLIGE PUTZSTRUKTUREN SIND NICHT ZULÄSSIG.

DIE FENSTER- UND TÜRFÖHNUNGEN MÜSSEN DURCH ANORDNUNG, FORMAT UND GGF. TEILUNG INNERHALB DER EINZELFENSTERFLÄCHEN ZU EINER AUSGEWOGENEN GLEDERUNG DER FASSADE BETRAGEN.

5.5 EINFRIEDUNGEN

- ZULÄSSIG SIND:
 - FREIWACHSENDE EINHEIMISCHE BLÜTEN- UND DECKSTÄUCHER
 - ZÄUNE AUS HOLZ BIS 1,00 M.
- UNZULÄSSIG SIND:
 - ZÄUNE AUS GEKREUZTEN LÄTTEN
 - GEMAUERTE ODER BETONIERTE PFEILER UND SOCKEL
 - MASCHENDRAHTZÄUNE
 - GESCHNITTENE HECKEN.